

VÝROČNÁ SPRÁVA

predstavenstva spoločnosti
HOTEL DEVÍN, a.s.

za rok 2014

OBSAH

Základné údaje o spoločnosti	3
Vznik spoločnosti	3
Vývoj obchodného mena	3
Predmet činnosti	3
Štatutárne orgány a manažment k 31.12.2014	4
Vybrané údaje z účtovných výkazov	5
Výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2014	7
Finančná situácia	8
Predpokladaný vývoj činnosti	8
Ostatné informácie	8
Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou	10
Správa audítora	11
Príloha	
- Účtovná závierka k 31.12.2014	

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	HOTEL DEVÍN, a.s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Zápis v obch.registri:	OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 839/B
Sídlo:	Riečna 4 811 02 Bratislava Slovenská republika
IČO:	31 395 741

Vznik spoločnosti

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 15.5.1995 s obchodným menom YIELD, a.s. a svoju činnosť zahájila zápisom do obchodného registra dňa 1.6.1995.

Vývoj obchodného mena

Spoločnosť začala pôsobiť na trhu v Slovenskej republike v roku 1995 so sídlom na Dulovom námestí 1 v Bratislave. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 15.3.1999 došlo k zmene obchodného mena z YIELD, a.s. na HOTEL DEVÍN, a.s. a k zmene sídla z Dulovho námestia 1 na Riečnu ulicu č. 4 v Bratislave.

Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- prenájom nebytových priestorov,
- prevádzkovanie parkoviska,
- zmenárenská činnosť.

Štatutárne orgány a manažment k 31.12.2014

Predstavenstvo

<i>Ing. Alexander Čerevka</i>	predseda
<i>Ing. Tomáš Ondrčka</i>	podpredseda
<i>JUDr. Mária Vandráková</i>	členka
<i>Ing. Stanislav Kováčik</i>	člen
<i>Ing. Daniel Kulla</i>	člen

Dozorná rada

<i>Ing. Yveta Valachovičová</i>	predsedníčka
<i>Viera Emrichová</i>	podpredsedníčka
<i>Magdaléna Benková</i>	členka

Manažment

<i>Ing. Tomáš Ondrčka</i>	generálny riaditeľ
<i>Ing. Daniel Kulla</i>	manažér obchodného úseku
<i>Ing. Veronika Petrovičová</i>	manažér ubytovacieho úseku
<i>Ing. Margit Dubjellová</i>	manažér finančného úseku

Vybrané údaje zo súvahy (v €)		2012	2013	2014
Spolu majetok		4 675 581	4 824 764	2 959 821
A.	Neobežný majetok	4 336 178	4 389 871	2 596 299
A.I.	- dlhodobý nehmotný majetok	9 371	5 966	6 754
A.II.	- dlhodobý hmotný majetok	2 814 326	2 771 711	2 589 545
A.III.	- dlhodobý finančný majetok	1 512 481	1 612 194	0
B.	Obežný majetok	320 658	412 500	331 440
B.I.	- zásoby	53 789	46 017	49 132
B.II.	- dlhodobé pohľadávky	0	0	0
B.III.	- krátkodobé pohľadávky	107 563	77 391	87 925
B.IV.	- krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	- finančné účty	159 306	289 092	194 383
C.	Časové rozlíšenie	18 745	22 393	32 082
Spolu vlastné imanie a záväzky		4 675 581	4 824 764	2 959 821
A.	Vlastné imanie	-1 044 761	-1 124 339	-1 046 618
A.I.	- základné imanie	3 319 400	3 319 400	3 319 400
A.II.	- emisné ážio	0	0	0
A.III.	- ostatné kapitálové fondy	413 704	41 881	41 881
A.IV.	- zákonné rezervné fondy	199 164	199 164	199 164
A.VII.	- výsledok hospodárenia min. rokov	539 874	- 4 605 206	-4 684 784
A.VIII.	- výsledok hospodárenia za účt. obdobie	-5 516 903	-79 578	77 721
B.	Záväzky	5 716 745	5 939 463	3 995 426
B.I.	- dlhodobé záväzky	2 328 068	3 731 030	2 337 724
B.II.	- dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	-dlhodobé bankové úvery	1 600 000	1 600 000	0
B.IV.	- krátkodobé záväzky	1 735 090	543 590	1 566 935
B.V.	- krátkodobé rezervy	53 587	64 843	90 767
C.	Časové rozlíšenie	3 597	9 640	11 013

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát (v €)		2012	2013	2014
*	Čistý obrat	453 252	2 475 988	2 544 818
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	471 402	2 474 969	2 598 449
I.	Tržby z predaja tovaru	0	1 019	1 969
III.	Tržby z predaja služieb	453 252	2 426 469	2 542 849
V.	Aktivácia	6 194	18 627	19 061
VI.	Tržby z predaja majetku	3 000	8 750	0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	8 956	20 104	34 570
**	Náklady na hospodársku činnosť	5 875 244	2 386 619	2 466 791
A.	Náklady na obstaranie predaného tovaru	0	798	1 633
B.	Spotreba materiálu	543 634	559 169	517 586
D.	Služby	4 631 392	639 606	615 223
E.	Osobné náklady	437 476	954 056	1 078 947
F.	Dane a poplatky	13 846	23 535	22 842
G.	Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	53 506	190 822	199 668
I.	Opravné položky k pohľadávkam	52	657	0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	195 338	17 976	30 892
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-5 403 842	88 350	131 658
*	Pridaná hodnota	-4 715 580	1 246 542	1 429 437
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	342 456	72 761	215 277
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	375 859	243 948	250 709
XIII.	Prevod finančných výnosov (-)	0	0	
R.	Prevod finančných nákladov (-)	0	0	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-33 403	-171 187	-35 432
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-5 437 245	-82 837	96 226
R.	Daň z príjmov	79 658	-3 259	18 505
R.1.	Daň z príjmov splatná	353	4	2 885
R.2.	Daň z príjmov odložená	79 305	-3263	15 620
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-5 516 903	-79 578	77 721

Výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2014

Spoločnosť vykázala za rok 2014 zisk celkom vo výške 77 721 €. V tejto súvislosti však možno konštatovať, že za sledované obdobie spoločnosť dosiahla zo svojej prevádzkovej činnosti zisk vo výške 459 738 €.

O vývoji výsledku hospodárenia dosiahnutého z činnosti prevádzkových stredísk spoločnosti (t.j. po vylúčení činnosti stredísk, ktoré nesúvisia priamo s prevádzkovou činnosťou) v priebehu rokov 2012-2014 poskytuje prehľad nasledujúca tabuľka (v €)

za rok 2012 sú vykázané tržby dosiahnuté od 1.9.2012

Ukazovateľ		2012	2013	2014
Tržby	ubytovanie	229 402	1 546 769	1 593 884
	stravovanie	171 862	483 975	534 096
	parkovanie	24 287	97 751	110 737
	prenájom	11 994	120 263	164 400
	Relax centrum	7 971	91 162	94 098
	ostatné	13 930	102 623	45 634
Tržby celkom		459 446	2 445 096	2 542 849
Náklady	materiál	90 639	107 467	125 550
	suroviny	40 419	213 378	223 983
	energie	57 126	188 789	168 053
	opravy a údržba	13 727	39 156	56 079
	ostatné služby	93 398	413 488	324 036
	mzdy	338 408	612 462	710 225
	poistné odvody	76 908	208 077	234 354
	odpisy	53 506	190 822	199 668
Vybrané náklady celkom		764 131	2 012 795	2 041 948
Ostatné výnosy a náklady		585	-23 129	-41 163
Prevádzkový hosp. výsledok		- 304 100	409 172	459 738

Rekapituláciou tržieb za uplynulé 3 roky je možné sledovať pozitívny vývoj tohto ukazovateľa. Po rozsiahlej obnove realizovanej v období rokov 2011-2012 a opätovným zahájením prevádzky je možné pozorovať výrazný nárast hospodárskych výsledkov jednotlivých odbytových stredísk hotela.

Finančná situácia

Finančná situácia spoločnosti sa v priebehu roka 2014 javila ako stabilná, čo je jednoznačne výsledkom plnej prevádzky hotela po jeho uskutočnenej obnove v minulom období.

Predpokladaný vývoj činnosti

Výsledok hospodárenia spoločnosti za uplynulý rok možno hodnotiť iba pozitívne. Predovšetkým je potrebné vysoko vyzdvihnúť činnosť odbytových stredísk ako ubytovacích tak aj stravovacích, ktoré v sledovanom roku dosiahli vysoko efektívne výsledky. S uspokojením možno konštatovať, že pri vylúčení odpisov hospodársky výsledok týchto úsekov by predstavoval zisk vo výške 659 406 €, čo jednoznačne prekročilo aj predpokladané očakávania akcionárov a manažmentu spoločnosti (s odpismi uvedený výsledok predstavuje čiastku 459 738 €). Výsledok hospodárenia odbytových stredísk však negatívne ovplyvnili predovšetkým náklady spojené so splácaním úverov a pôžičiek, ktoré bolo nevyhnutné čerpať z dôvodu rozsiahlych prác spojených s celkovou obnovou hotela v rokoch 2011 – 2012, ktorá sa uskutočnila nielen na jeho budove, ale aj na vnútornom vybavení vrátane zariadenia izieb a technického zázemia. Celkový vývoj však jednoznačne potvrdzuje, že uskutočnená obnova hotela optimálnym rozhodnutím akcionárov a manažmentu spoločnosti bola jedinou možnou cestou vedúcou k opätovnému zvýšeniu efektívnosti ekonomických ukazovateľov. Jednoznačnou snahou vedenia spoločnosti je v čo najkratšom čase dosiahnuť pozitívne nielen prevádzkové ale aj celkové výsledky hospodárenia spoločnosti.

Hlavným cieľom spoločnosti je však naďalej nadväzovať na dlhodobú tradíciu prominentného hotela v centre Bratislavy a ponúkať svojim návštevníkom citlivú harmóniu v príjemnej atmosfére hotela s moderným vybavením a vynikajúcimi službami, čím sa v konečnom dôsledku zabezpečia pozitívne hospodárske výsledky .

Ostatné informácie

Udalosti osobitného významu po skončení roku 2014

Po skončení roku 2014 nenastali v spoločnosti žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili jej finančnú situáciu a celkové výsledky hospodárenia.

Riziká a neistoty budúceho vývoja

Okrem vyššie uvedených informácií neexistujú resp. nie sú známe iné riziká a neistoty, ktorým by bola spoločnosť vystavená.

Výdavky na výskum a vývoj

V roku 2014 neboli realizované žiadne výdavky uvedeného charakteru.

Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Po skončení obnovy hotela sa v r. 2012 opätovne zahájila jeho prevádzka, čo malo za následok zvýšenie stavu pracovníkov. Ku koncu obdobia k 31.12.2012 bolo v hoteli zamestnaných celkom 49 pracovníkov. V nasledujúcom roku 2013 bol priemerný počet zamestnancov v počte 52 pracovníkov, v roku 2014 to bolo 58 zamestnancov, čo predstavuje v porovnaní s uplynulými rokmi relatívne stabilizovaný stav.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Vzhľadom k predmetu podnikania spoločnosti jej činnosť nemá negatívne vplyvy na životné prostredie. Odvoz a likvidácia tuhého odpadu, zneškodnenie elektroodpadu, rozbor odpadovej vody, odstraňovanie tukov (z prevádzky stravovacieho zariadenia) a čistenie kanalizačných zariadení sú zmluvne zabezpečené a pravidelne vykonávané.

Obstaranie vlastných akcií a akcií ovládajúcej osoby

Spoločnosť v roku 2014 neobstarala žiadne položky uvedeného charakteru.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2014

Predstavenstvo spoločnosti navrhne valnému zhromaždeniu vysporiadať zisk za rok 2014 vo výške 77 720,86 € nasledovne (údaje v €) :

- | | |
|---|------------------|
| • neuhrazená strata minulých rokov | 69 948,77 |
| • zákonný rezervný fond | 7 772,09 |

Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.

Ing. Alexander Č e r e v k a
predseda predstavenstva