

Hotel METROPOL a. s., Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves

VÝROČNÁ SPRÁVA

2014

Obsah:

1. Úvod
 - 1.1. Investície, majetok, pohľadávky, záväzky
 - 1.2. Hospodársky výsledok
 - 1.3. Stav zamestnancov
2. Vývoj činnosti
 - 2.1. Štruktúra výnosov a nákladov
 - 2.1.1. Náklady na hospodársku činnosť
 - 2.1.2. Finančné náklady
 - 2.1.3. Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti
 - 2.2. Hospodársky výsledok a jeho rozdelenie
 - 2.3. Výhľad na rok 2015
3. Účtovná závierka
 - 3.1. Súvaha
 - 3.2. Výkaz ziskov a strát
 - 3.3. Správa audítora o overení účtovnej závierky

1 Úvod

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: Hotel METROPOL a. s.

Sídlo spoločnosti: Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 31673074

DIČ: 2020503364

IČ DPH: SK2020503364

Spoločnosť zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 405/V

Predmetom činnosti spoločnosti sú ubytovacie služby, služby verejného stravovania, zmenárenská činnosť, wellness a ostatné doplnkové hotelové služby.

Zakladateľmi akciovej spoločnosti Hotel METROPOL a. s., Spišská Nová Ves sú Slovenská poisťovňa a. s. Bratislava a Mesto Spišská Nová Ves. Spoločnosť začala svoju činnosť zápisom v obchodnom registri ku dňu 28. 5. 1993 a nadviazala na vyše dvadsaťročnú históriu hotela. Rozsiahlou rekonštrukciou v rokoch 1995 – 1996 skvalitnila a podstatne zvýšila úroveň poskytovaných služieb. V novembri 2013 bola skolaudovaná a zrekonštruovaná kongresová sála, ktorá spĺňa podmienky aj tých najnáročnejších zákazníkov resp. klientov hotela, je to multifunkčný priestor na rôzne kultúrno-spoločenské podujatia.

Akciová spoločnosť Hotel METROPOL nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Základné imanie spoločnosti: 3 651 329,00 Eur

Počet, druh, podoba a menovitá hodnota akcií:

počet akcií tvorí 900 verejne obchodovateľných akcií do 16.7.2010 na meno, s menovitou hodnotou jednej akcie 3 319,39 Eur, s účinnosťou od 16.7.2010 bolo obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB z dôvodu rozhodnutia valného zhromaždenia, konaného 2.6.2010, skončené a 200 nie verejne obchodovateľných akcií na meno s menovitou hodnotou 3 319,39 Eur za akciu. Akcie sú vydané v dvoch samostatných emisiách:

ISIN SK 1110001635

IČE 880010000433

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2014 tvorí 1100 akcií na meno s menovitou hodnotou 3 319,39 Eur za akciu:

- 1 100 akcií spoločnosti KATIS s.r.o., Košice.

Podiel akcionárov na základnom imaní: KATIS s.r.o. Košice 100 %

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2014 predstavuje hodnota 331 258 Eur.

Štruktúra vlastného imania:

- základné imanie spoločnosti	3 651 329 Eur
- kapitálové fondy	37 359 Eur
- fondy zo zisku	273 Eur
- výsledok hospodárenia minulých rokov	- 3 168 835 Eur
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 188 868 Eur.

1. 1. Investície, majetok, pohľadávky, záväzky

Stav *neobežného majetku* ku koncu účtovného obdobia (dlhodobý hmotný a nehmotný majetok v zostatkovej hodnote) predstavuje čiastku 2 547 787 Eur. V priebehu roka 2014 spoločnosť pokračovala v postupnom obnovovaní interiéru hotela.

Spoločnosť vykazuje netto *obežný majetok* v celkovej výške 107 043 Eur. Z toho:

- *materiál a tovar* na sklade vo výške 23 071 Eur,
- *krátkodobé pohľadávky* vo výške 36 049 Eur, pozostávajúce z:
 - pohľadávok z obchodného styku vo výške 33 089 Eur
 - opravné položky k pohľadávkam vo výške 6 214 Eur
- *finančné účty* spoločnosti v sume 47 923 Eur tvoria peňažné prostriedky pokladničnej hotovosti a ceniny vo výške 2 094 Eur a prostriedky na bankových účtoch vo výške 45 829 Eur.

Záväzky spoločnosti, predstavujú 1 898 706 Eur a tvoria ich:

- zákonné *krátkodobé rezervy* vo výške 14 690 Eur. Rezervy boli tvorené na nevyčerpané dovolenky roka 2014 a na zákonné sociálne poistenie k týmto nevyčerpaným dovolenkám, ďalej na náklady spojené s výkonom auditu za rok 2014,
- *záväzky zo sociálneho fondu* vo výške 318 Eur,
- *odložený daňový záväzok* v sume 130 706 Eur,
- *krátkodobé záväzky* vo výške 1 502 992 Eur, z toho *záväzky z obchodného styku* 252 368 Eur, *záväzky voči spoločníkom* 1 212 013 Eur, *záväzky voči zamestnancom* 16 092 Eur, *záväzky inštitúciám sociálneho poistenia* 10 751 Eur, *daňové záväzky* 11 768 Eur
- *krátk. finančné výpomoci* 250 000 Eur.

1. 2. Hospodársky výsledok

Spoločnosť za hodnotené obdobie dosiahla hospodársky výsledok – stratu vo výške – 188 868 Eur, ktorá sa skladá z:

- | | |
|---|---------------|
| - výsledku hospodárenia z hospodárskej činnosti | - 107 750 Eur |
| - výsledku hospodárenia z finančnej činnosti | - 67 049 Eur |
| - odloženého daňového záväzku | 11 189 Eur |
| - daňovej licencie za rok 2014 | 2 880 Eur. |

1. 3. Stav zamestnancov

Priemerný prepočítaný stav pracovníkov hotela k 31.12.2014 bol 31 pracovníkov, čo je o 2 menej oproti roku 2013. Konečný stav pracovníkov k 31.12.2014 je 35, pričom 4 pracovníci sú na rodičovskom príspevku. Svoju činnosť zabezpečovala spoločnosť počas roka i pracovníkmi formou 26 dohôd, čo je o 4 viac ako v minulom roku.

Celková priemerná mesačná mzda v roku 2014 bez ostatných osobných nákladov na jedného pracovníka predstavuje sumu 649 Eur, čo je v celkovom priemere oproti predchádzajúcemu roku zvýšenie o 42,- Eur. Priemerná mesačná mzda pracovníkov mimo manažmentu (riaditeľ, manager a ekonóm) je 611,- Eur, t.j. zvýšenie oproti minulému roku o 48,- Eur. V celkovom objeme predstavovali mzdové náklady spoločnosti v roku 2014 čiastku 260 852,- Eur, čo je v celkovom porovnaní oproti roku 2013 o 4 524,- Eur viac. I keď sa počet pracovníkov znížil, v rámci dotácie z UPSVaR „Projekt XXXIV-2“ dvaja pracovníci jedná sa o kuchára a chýžnú, v mesiaci november boli preradení z dohody o pracovnej činnosti na pracovný pomer z dôvodu vybavenia dotácie z UPSVaR v celkovej výške 5 451,18 €, ktorá sa začala čerpať koncom roka 2014 a bude priebežne čerpaná v roku 2015, ktorá nám pomôže pri ďalšom napredovaní firmy a znižovaní mzdových nákladov.

2 Vývoj činnosti

2.1 Štruktúra nákladov a výnosov

2.1.1 Náklady na hospodársku činnosť

Náklady – výrobná spotreba
Rok 2014

Hospodárske náklady, výrobná spotreba

Text	Objem v Eur
Náklady na tovar	13 586
Náklady na suroviny	121890
Náklady na čistiace prostriedky, kancelárske potreby, OPP	7865
Náklady na materiál na opravy a údržbu	3964
Náklady na PHM	2815
Náklady na nákup pomocného materiálu	17311
Spolu spotreba materiálu	153845
Náklady na elektrickú energiu a vodné	54051
Náklady na plyn	29575
Spolu média	83 626
Náklady na pravidelné revízie el. zar. a plynu a tlakových zariadení	3080
Bežné opravy	11237
Spolu náklady na opravy a údržbu	14 317
Cestovné náklady	25
Náklady na reprezentáciu	1974
Náklady na poštovné a telekomunikácie	3256
Náklady na ochranu majetku - strážnu službu	2388
Provízie z obsadzovania ubytovania	1665
Náklady na pracovné lekárstvo	960
Náklady na reklamu	857
Náklady na servis PC, softvér a jeho údržbu (vrátane nového softvéru)	7689
Náklady na služby audítora	1800
Náklady na školenia	423
Náklady na stočné	8628
Náklady požiarného technika	360
Provízia bankám z kreditných kariet	2852
Ostatné drobné nakupované služby	8841
Ostatné náklady	30618
Spolu nakupované služby	86653
Spolu náklady na výrobnú spotrebu	324 124

Mzdové náklady

Celkový objem mzdových nákladov za rok 2014 predstavuje čiastku 260 852 Eur. Z toho mzdy zamestnancov priem. prepočítaný stav 31 tvoria 242 927 Eur, mzdy na základe dohôd (26) – brigádnici 17 925 Eur.

Čerpanie mzdových prostriedkov počas roka bolo nasledovné:

- základné platy	184 901
- mesačné prémie a odmeny	8 099
- náhrady PN	544
- príplatky celkom	26 925
<i>z toho soboty a nedele</i>	5987
<i>delené zmeny</i>	0
<i>nočné zmeny</i>	2059
<i>sviatky</i>	4352
<i>nadčasy a zastupovanie</i>	14 527
- náhrady (dovolenky, platené voľná, sviatky)	21 250
- dohody	17 925
- ročné odmeny	0
- preplatené dovolenky	700
- odchodné a odstupné	508

Priemerný mzdový náklad na jedného pracovníka tvorí čiastka 7 788 Eur/rok, t.j. 649 Eur/mesiac, t.j. priemerná mzda v r. 2014.

Dane a poplatky, ostatné náklady na hospodársku činnosť

Text	Objem v Eur
Daň z motorových vozidiel	270
Daň z nehnuteľností	8 251
Ostatné dane a poplatky	2 878
Spolu dane a poplatky	11 399
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8506
Spolu náklady na hospodársku činnosť	19 905

Náklady na odpisy sú vo výške 147 201 Eur.

2.1.2 Finančné náklady

Finančné náklady spoločnosti vo výške 67 921 Eur tvoria:

- úroky z krátkodobých finančných výpomocí v sume 67 187 Eur, ktoré tvoria najpodstatnejšiu časť finančných nákladov,
- poplatky 734 Eur.

2.1.3 Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

V roku 2014 spoločnosť poskytovala v obnovennej časti interiérov i naďalej štandard služieb na úrovni ***, prevádzkovala wellness centrum ako svoju ďalšiu doplnkovú službu a taktiež dostatočný záujem bol aj o prenájom kongresovej sály, ktorá bola skolaudovaná iba v roku 2013.

Celkové tržby z predaja vlastných výrobkov, služieb a predaj tovaru za rok 2014 predstavujú čiastku 756 383,- Eur. Z toho tržby za:

	2014	2013	2012	2011	2010	2009
• ubytovanie	24 %	24 %	26 %	29 %	32 %	30 %
• verejné stravovanie	53 %	51 %	53 %	52 %	31 %	46 %
• ostatné služby pre hostí	19 %	21 %	16 %	15 %	31 %	24 %
• wellness	4 %	4 %	5 %	4 %	6 %	

Vyt'áženosť hotela v roku 2014 s porovnaním roku 2013:

	2013	2014	rozdiel
1 počet izieb	39	39	0,00
2 počet stálych lôžok	72	72	0,00
3 počet prísteliek	52	52	0,00
4 obsadených izieb	5352	4775	-577,00
5 obsadených lôžok	7752	6647	-1105,00
6 obsadených prísteliek	0	0	0,00
7 počet prenocovaní	7752	6647	-1105,00
8 z toho domáci	5 378	4177	-1201,00
9 z toho zahraniční	2 374	2470	96,00
10 počet hostí	5 052	4024	-1028,00
11 z toho domáci	3 934	3028	-906,00
12 z toho zahraniční	1118	996	-122,00
13 priemerná doba pobytu	1,52	1,51	- 0,01
14 priem. cena za lôžko v € bez DPH:	20,97	26,75	5,78
15 priem. cena za izbu v € bez DPH:	30,16	38,34	8,18
16 Vyt'áženosť v %	37,00	29,00	- 8,00

Štruktúra tržieb

Text	Objem v Eur
Tržby za ubytovanie	176 149
Tržby zo stravovania	387 085
Tržby za telefónne hovory hostí	401
Tržby z prenájmu miestností a garáží	121 214
Tržby za ostatné hotelové služby	13 977
Tržby z wellness centra	24 830
Spolu tržby za služby	723 656
Tržby za tovar	20 209
Ostatné výnosy	12 518
Spolu tržby z hospodárskej činnosti	12 518
Spolu výnosy	756 383

2.2 Hospodársky výsledok a jeho rozdelenie

Predstavenstvo spoločnosti predloží valnému zhromaždeniu návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku po zdanení za rok 2014 a to stratu vo výške - 188 868,- Eur, zaúčtovať na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

2.3 Výhľad na rok 2015

Viac ako 90% podnikov poskytujúcich ubytovacie a stravovacie služby sú mikro a malé podniky. Priamo v ubytovacích a stravovacích službách je zamestnaných viac ako 119.000 osôb, pričom práve ubytovacie a stravovacie zariadenia pôsobia ako výrazný multiplikačný efekt vo výške koeficientu 1,75 na tvorbu ďalších pracovných miest v nadväzujúcich službách a odvetviach. Výška investícií, ktoré sa investovali do zariadení z dôvodu zvýšenia konkurencieschopnosti a kvality služieb, dosiahli v poslednom desaťročí porovnateľnú výšku ako veľké investície v iných priemyselných odvetviach, a to bez nároku na akékoľvek daňové alebo iné úľavy.

Napriek všetkým týmto skutočnostiam je v tejto branži venované málo pozornosti. V posledných rokoch sa neustále sťažujú podmienky na podnikanie. Úroveň regulácie a opatrení prijatých jednotlivými rezortmi a slovenskou vládou sa stáva neúnosnou. Podnikanie v ubytovacích a stravovacích službách riadia svojou legislatívou všetky rezorty bez akejkoľvek koordinácie. Zvýšili sa náklady na podnikanie spôsobené prijatím viacerých zákonov a legislatívnych noriem, ako ochrany osobných údajov, označovania alergénov v potravinách, zmlúv uzatváraných na diaľku, pracovná zdravotná služba, minimálna mzda, elektronické registračné pokladne, či zákon o dani z príjmov a množstvo ďalších opatrení, ktoré hotelierov znevýhodňujú v tomto konkurenčnom prostredí.

Slovensko sa v roku 2015 zaradilo do „exkluzívneho klubu“ troch krajín v rámci krajín EÚ, ktoré neuplatňujú zníženú sadzbu DPH na vybrané služby cestovného ruchu. Okrem Slovenska sú v tomto exkluzívnom klube Veľká Británia a Dánsko, pričom vo Veľkej Británii sa vedie aktívna diskusia zameraná práve na zníženie sadzby DPH.

Aj napriek vyššie spomínanej situácii v oblasti ubytovacích a stravovacích služieb a ťažkých podmienok podnikania v cestovnom ruchu, sme sa rozhodli na základe vývoja tržieb investovať a zveľaďovať hotel pre svojich klientov. V roku 2015 predstavenstvo Hotela METROPOL a.s., plánuje vyčleniť finančné prostriedky na rekonštrukciu pôvodných hotelových izieb. Investícia si bude vyžadovať stavebné úpravy starých kúpeľní, výmenu okien, prostriedkov vykurovania, kompletného opotrebovaného zariadenia. Cieľom rekonštrukcie je posunúť ubytovacie služby hotela podľa kategorizácie na úroveň štvorhviezdičkovej prevádzky. Dôkladnou analýzou trhu sme dospeli k záveru, že posunutie poskytovaných ubytovacích služieb a vybavenia izieb o úroveň vyššie, by nám mohlo v roku 2015 prilákať väčšie množstvo klientov z podnikateľskej a obchodnej sféry. Predstavenstvo v roku 2015 nutne potrebuje vyčleniť finančné prostriedky aj na výmenu opotrebovanej technológie hlavnej kotolne v mimo vykurovacej sezóne. Touto investíciou plánujeme výrazne znížiť prevádzkové náklady hotela.

V ďalšom kole investícií je nutné zamerať sa na zmodernizovanie vstupného priestoru hotela, ktorý vytvára prvý dojem na klienta. Dizajn recepcie a jej technológie sú zastaralé. V roku 2015 plánujeme aj vonkajšie úpravy hotela a to hlavne nasvietením budovy vo večerných hodinách.

Postupnosť jednotlivých krokov modernizácie hotela bude závisieť od vývoja tržieb, vyťaženia hotela, záujmu zákazníkov, či už domácich ale aj zahraničných o ďalšie služby, ktoré sú súčasťou podnikateľskej činnosti hotela.

Výhľadom pre rok 2015 bude zlepšenie úrovne a vybavenosti hotela, zlepšenie kvality poskytovaných služieb, ich propagáciu, a tým aj získanie ďalších potenciálnych zákazníkov hotela.

3 Účtovná zvierka k 31. 12. 2014 v Eur

3.1 Poznámky k účtovnej zvierke 31. 12. 2014 v Eur

(príloha 1)

3.2 Cash Flow za rok 2014

(príloha 2)

3.3 Správa audítora o overení účtovnej zvierky

Správa audítora o overení účtovnej zvierky spoločnosti za rok 2014 bola vypracovaná obchodnou spoločnosťou HURINES, s.r.o., ul. Zámoyského 41, 064 01 Stará Ľubovňa, Obch. register OS Prešov, odd. Sro, vl. č. 10571/P, licencia SKAU 193.(príloha 3)

Ing. Zuzana Kniesnerová
Predseda Predstavenstva
Hotel METROPOL a.s.

Člen predstavenstva
Hotel METROPOL a.s.

Vypracoval: Ing. Zuzana Jedináková
V Spišskej Novej Vsi, dňa 30. apríla 2015