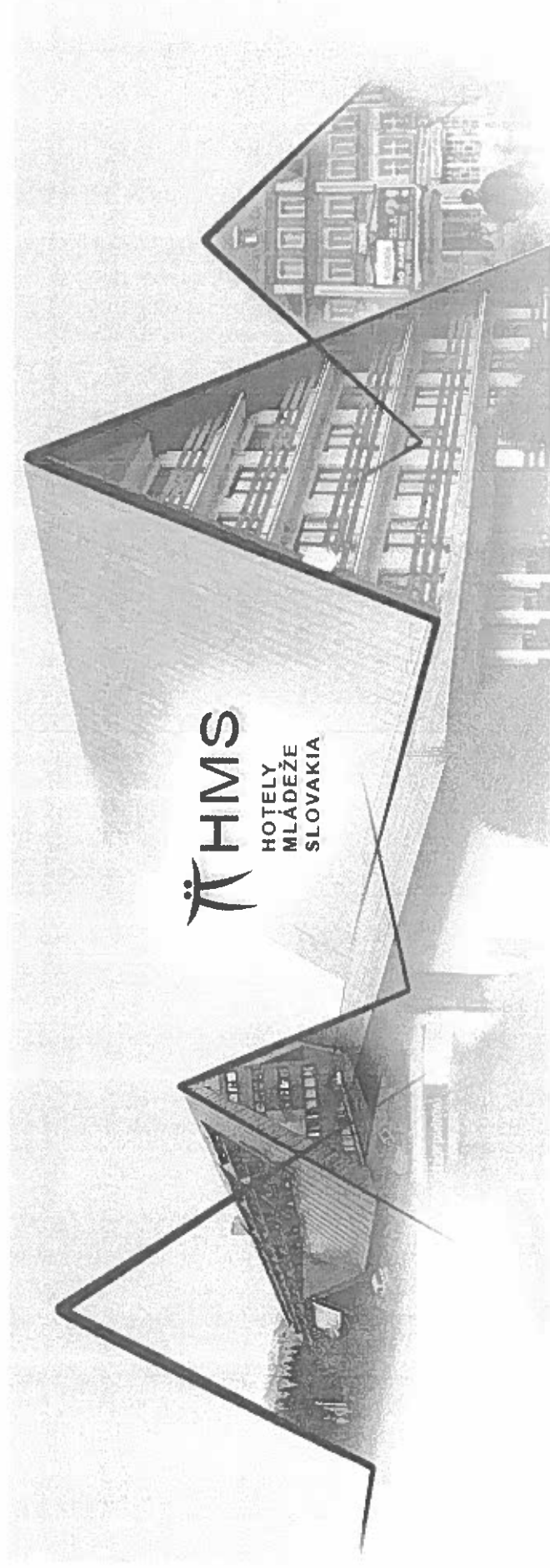


VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI **HOTELY MLÁDEŽE SLOVAKIA, A.S.**

ZA ROK **2014**



V SÚLADE S §20 ZÁKONA Č. 431/2002 Z. Z. O ÚČTOVNÍCTVE V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

OBSAH

1. základné údaje

2. správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a o stave jej majetku, vývoj účtovnej jednotky

- a. hospodárenie spoločnosti za roky 2012 – 2014 podľa Výkazu ziskov a strát, ako i po divíziách
- b. vysvetlenie ku výsledku hospodárenia v ekonomických súvislostiach
- c. súvaha spoločnosti k 31. 12. účtovného obdobia
- d. finančná analýza (pomerné ukazovatele likvidity a zadĺženosti)
- e. investície v roku 2014 – obstaranie dlhodobého majetku, opravy a rekonštrukcie (vybrané položky)
- f. obsadenosť spravovaných administratívnych budov k 31.12.2014
- g. obsadenosť prevádzkovaných hotelov za obdobie rokov 2012 – 2014
- h. podporná činnosť vyvíjaná pre materskú spoločnosť – Nadáciu Intenda
- i. významné riziká a neistoty
- j. vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie
- k. vplyv účtovnej jednotky na zamestnanosť

3. *udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa*
4. *predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky*
5. *náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja v roku 2014*
6. *nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky v roku 2014*
7. *návrh na vyrovnanie straty*
8. *informácia o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí*

1. základné údaje

Obchodné meno:	Hotely mládeže Slovakia, a.s. (HMS, a.s.)
Adresa:	Pražská 11, 811 04 Bratislava
IČO:	31347771
DIČ:	2020462455
IČ DPH:	SK2020462455
Právna forma:	akciová spoločnosť
Založenie:	Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 31.12.1992 rozhodnutím zakladateľa podľa Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zbierky zákonov. Zápis do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. bol uskutočnený dňa 01.01.1993, oddiel Sa, vložka č.527/B.
Základné imanie spoločnosti:	počet listinných akcií je 5 000 ks, menovitá hodnota jednej akcie je 3 319,39 eur
Predmet činnosti spoločnosti:	hotely s možnosťami stravovania od triedy ** nákup, predaj a sprostredkovanie tovaru v rozsahu voľnej živnosti prenájom budov a zariadení

vydavateľská a distribučná činnosť

reklamná a propagačná činnosť

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)

kúpa tovaru za účelom jeho predaja iný prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností

ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4

zmenárne (nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti)

správa bytového a nebytového fondu

Zamestnanci spoločnosti:

stav k 1.1.2014: 67 v pracovnom pomere a 30 v obdobnom pracovnom pomere

stav k 31.12.2014: 73 v pracovnom pomere a 21 obdobnom pracovnom pomere

priemerná mesačná hrubá mzda zamestnanca za rok 2014 predstavovala sumu 996,50 eur

Odmeny štatutárneho orgánu:

trojčlennému predstavenstvu spoločnosti, ako kolektívnemu štatutárnemu orgánu, bola za rok 2014 priznaná úhrnná ročná odmena 43 200,- eur

Predstavenstvo spoločnosti k 31.12.2014:

Karol Klobušický – predseda; Beskydská 7330/17, 811 05 Bratislava

Ing. Pavol Száraz – člen; Školská 1370/176, 925 22 Veľké Úľany

Mgr. Vladimír Pálfi – člen; Furdekova 2557/5, 851 04 Bratislava

Mgr. Branislav Ondruš – predseda; Železničná 31/A, 900 31 Stupava

PhDr. Michal Kaliňák – člen; Mirka Nešpora 4890/28, 080 01 Prešov

Mgr. Michal Liščinský – člen; Štefánikova 11, 080 01 Prešov

Ing. Zuzana Halušová – člen; Nitrianske Sučany 348, 972 21 Nitrianske Sučany

Ing. Michal Feik – člen; Horná 1, 831 52 Bratislava

Mgr. Jana Kozmonová – člen; Stavbárska 38, 821 07 Bratislava

PhDr. ThDr. Ján Buc, PhD. – člen; Budovateľská 430, 059 34 Spišská Teplica

Radoslav Chovančík – člen; 1. mája 1945/51, 031 01 Liptovský Mikuláš

Dozorná rada spoločnosti k 31.12.2014:

2. správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a o stave jej majetku, vývoj účtovnej jednotky

a. hospodárenie spoločnosti za roky 2012 – 2014 v eur (podľa Výkazu ziskov a strát – účtovný formát)

popis / obdobie	2012	2013	2014	% zmena 2014/2012	€ zmena 2014-2012
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 952 805	2 591 544	2 846 840	-4	-105 965
Tržby za predaj tovaru	18 981	21 616	27 064	43	8 083
Tržby z predaja vlastných služieb	2 311 555	2 509 339	2 644 722	14	333 167
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	72	1 208	30 000	41567	29 928
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	622 197	59 381	145 054	-77	-477 143
Náklady na hospodársku činnosť	3 749 368	2 973 600	3 482 193	-7	-267 175
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	10 262	13 739	19 793	93	9 531
Spotreba materiálu a energie	728 327	724 154	765 419	5	37 092
Služby	697 418	679 449	655 542	-6	-41 876
Osobné náklady (mzdy, sociálne zabezpečenie)	839 484	936 395	937 651	12	98 167
Dane a poplatky	26 912	21 903	16 843	-37	-10 069
Odpisy	517 132	511 061	261 705	-49	-255 427
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0	0	30 000	-	30 000
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	74 169	-193 679	-78 295	-206	-152 464
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	855 664	280 578	873 535	2	17 871
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-796 563	-382 056	-635 353	-20	161 210
Pridaná hodnota	894 529	1 113 613	1 231 032	38	336 503
Výnosy z finančnej činnosti	49 470	195	9 776	-80	-39 694
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	7 000	-	7 000
Výnosové úroky	49 470	195	2 776	-94	-46 694
Náklady na finančnú činnosť	426 784	147 657	-248 431	-158	-675 215
Predané cenné papiere a podiely	0	0	6 639	-	6 639
Nákladové úroky	26	0	0	-100	-26
Opravné položky k finančnému majetku	421 974	142 545	-260 614	-162	-682 588
Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 784	5 112	5 544	16	760
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-377 314	-147 462	258 207	-168	635 521
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-1 173 877	-529 518	-377 146	-68	796 731
Daň z príjmov splatná	129	7	2 887	2138	2 758
Daň z príjmov odložená	0	8 500	52 327	-	52 327
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-1 174 006	-533 025	-432 360	-63	741 646

Komentár ku predloženému Výkazu ziskov a strát (medziročné porovnanie 2012 – 2014)

NÁKLADY

- náklady na hospodársku činnosť medziročne klesli o 267 175,- eur (7%), a zároveň sa znížili aj náklady na finančnú činnosť o 675 215,- eur; práve tento aspekt sa podpísal na celkovom zlepšení výsledku hospodárenia v medziročnom porovnaní
- spoločnosť eviduje zníženie nákladov na služby o 6%, čo možno pripísať revízií kontraktov s kľúčovými dodávateľmi a vylepšeniu cenových podmienok
- spoločnosť eviduje významný pokles nákladov pri položke účtovných odpisov dlhodobého majetku, a to ako dôsledok predĺženia odpisového plánu (pokles o 49% oproti roku 2012)
- ostatné náklady na hospodársku činnosť vo výške 873 535,- eur sú tvorené najmä čiastkami z postúpenia a odpisov pohľadávok voči predávanej dcérskej spoločnosti HMS PLUS, s.r.o. (811 338,- eur)

VÝNOSY

- tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb stúpili o 333 167,- eur (14%) oproti roku 2012, čo možno hodnotiť ako dominantný pozitívny prvok hospodárenia spoločnosti
- spoločnosť zinkasovala 36 000,- eur (30 000,- eur bez DPH) za predaj menšieho pozemku v Bratislave; táto okolnosť je zachytená pri položke „Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu“

hospodárenie spoločnosti za roky 2012 – 2014 po divíziách (eur)

hospodárenie spoločnosti za roky 2012 – 2014 podľa vnútropodnikovej výsledkovky									
	2012			2013			2014		
	náklady	výnosy	výsledok hospodárenia	náklady	výnosy	výsledok hospodárenia	náklady	výnosy	výsledok hospodárenia
Správa administratívnych budov	397 255	727 406	330 151	396 605	726 494	329 889	344 900	661 442	316 542
Hotely	1 972 462	1 617 592	-354 870	2 092 644	1 826 215	-266 429	1 984 044	2 043 303	59 259
Investičné projekty	12 346	1 527	-10 819	11 455	6 017	-5 439	33 444	31 527	-1 917
Ústredie	1 794 219	655 751	-1 138 468	624 059	33 012	-591 047	903 807	97 563	-806 244
SPOLU	4 176 282	3 002 276	-1 174 006	3 124 763	2 591 738	-533 025	3 266 195	2 833 835	-432 360

Medziročné porovnanie 2012 – 2014 predstavuje v tomto vyjadrení zlepšenie účtovného výsledku hospodárenia o 741 646,- eur.

b. vysvetlenie ku výsledku hospodárenia v ekonomických súvislostiach

Spoločnosť v uplynulých účtovných obdobiach, tak ako je z prezentovaných údajov zrejmé, zaznamenávala pomerne vysoké účtovné straty.

Tento záporný výsledok hospodárenia bol opakovane dosiahnutý najmä z toho dôvodu, že spoločnosť v súlade s platnou legislatívou vykázala značné účtovné odpisy dlhodobého majetku, ako i zreálnila stav pôžičiek a pohľadávok prostredníctvom opravných položiek k majetku.

Na výške straty sa významnou mierou podieľali aj odpisy nevymožiteľných pohľadávok, tvorba opravných položiek k rizikovým pohľadávkam a k finančnému majetku. V priebehu uvádzaných účtovných období spoločnosť účtovala o rezervách, preceňovaní na reálnu hodnotu majetku, či nerealizovaných investíciách. Z uvedeného je zrejmé, že aj vplyv uvedených operácií zapríčinil účtovnú stratu spoločnosti v jednotlivých účtovných obdobiach.

c. súvaha spoločnosti k 31.12. účtovného obdobia (eur)

AKTÍVA	2012	2013	2014	% zmena 2014/2012	€ zmena 2014-2012
Neobežný majetok	3 530 873	3 128 659	2 897 835	-18	-633 038
Softvér	3 022	0	3 265	8	243
Pozemky	78 831	78 831	48 831	-38	-30 000
Stavby	3 257 475	2 764 426	2 545 207	-22	-712 268
Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	36 316	23 639	15 532	-57	-20 784
Ostatné pôžičky	155 229	261 763	285 000	84	129 771
Obežný majetok	2 098 708	1 766 984	1 660 161	-21	-438 547
Materiál	39 352	44 792	52 457	33	13 105
Tovar	1 769	2 617	2 964	68	1 195
Pohľadávky z obchodného styku	1 048 827	969 015	627 699	-40	-421 128
Sociálne poistenie	195	0	0	-100	-195
Daňové pohľadávky a dotácie	4 486	16 591	0	-100	-4 486
Iné pohľadávky	484 667	486 561	486 482	0	1 815
Peniaze	11 871	17 194	20 797	75	8 926
Účty v bankách	507 541	230 214	469 762	-7	-37 779
Časové rozlíšenie	55 699	59 746	74 293	33	18 594
Náklady budúcich období krátkodobé	6 373	7 094	10 184	60	3 811
Príjmy budúcich období krátkodobé	49 326	52 652	64 109	30	14 783
MAJETOK SPOLU	5 685 280	4 955 389	4 632 289	-19	-1 052 991

PASÍVA	2012	2013	2014	% zmena 2014/2012	€ zmena 2014-2012
Vlastné imanie	4 651 208	4 115 429	3 689 708	-21	-961 500
Základné imanie	16 596 950	16 596 950	16 596 950	0	0
Očenenie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-355 177	-355 177	-348 538	-2	6 639
Nerozdelený zisk minulých rokov	200 324	200 324	200 324	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-10 616 883	-11 793 643	-12 326 668	16	-1 709 785
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-1 174 006	-533 025	-432 360	-63	741 646
Záväzky	1 034 012	833 703	942 118	-9	-91 894
Krátkodobé zákonné rezervy	52 278	53 685	31 064	-41	-21 214
Krátkodobé ostatné rezervy	0	0	27 484	-	27 484
Záväzky zo sociálneho fondu	9 118	4 965	1 825	-80	-7 293
Ostatné dlhodobé záväzky	516 230	319 647	325 922	-37	-190 308
Odložený daňový záväzok	0	3 500	55 827	-	55 827
Záväzky z obchodného styku	371 224	356 690	396 939	7	25 715
Nevyfakturované dodávky	4 847	0	0	-100	-4 847
Záväzky voči zamestnancom	41 678	45 977	41 103	-1	-575
Záväzky zo sociálneho poistenia	23 873	30 102	30 542	28	6 669
Daňové záväzky a dotácie	14 380	15 590	27 296	90	12 916
Iné záväzky	384	3 547	4 116	972	3 732
Časové rozlíšenie	60	6 257	463	672	403
Výnosy budúcich období krátkodobé	60	6 257	463	672	403
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	5 685 280	4 955 389	4 632 289	-19	-1 052 991

Komentár ku predloženej súvahe spoločnosti (medziročné porovnanie 2012 – 2014)

AKTÍVA

- na strane aktív spoločnosti nastal výraznejší pokles v hodnote stavieb vo výške 712 268,- eur (prostredníctvom pravidelných účtovných odpisov dlhodobého majetku)
- taktiež spoločnosť znížila pohľadávky z obchodného styku o 421 128,- eur najmä ako dôsledok ich vymoženia, resp. účtovného odpisu
- spoločnosť zaznamenala významný nárast likvidných prostriedkov na bankových účtoch oproti roku 2013 (zvýšenie o 239 548,- eur)

PASÍVA

- na strane pasív sa znížilo vlastné imanie spoločnosti o 21%, čoho príčinou je v prevažnej miere kumulovanie účtovných strát minulých účtovných období
- spoločnosť znížila svoje ostatné dlhodobé záväzky o sumu 190 308,- eur, a to najmä prostredníctvom splácania dlhu voči svojej materskej spoločnosti
- významným pozitívnym prvkom štruktúry pasív je hospodársky výsledok za aktuálne účtovné obdobie, ktorý sa zvýšil o 741 646 eur (63%) z dôvodov zvyšovania výkonnosti prevádzok

d. finančná analýza (pomerné ukazovatele likvidity a zadĺženosti)

analýzy likvidity	2012	2013	2014	referenčné hodnoty
1. stupeň (pohotová)	1,02	0,49	0,88	optimálna hodnota 0,2 až 0,6
2. stupeň (bežná)	4,05	3,25	2,61	optimálna hodnota 1,0 až 1,5
3. stupeň (celková)	4,13	3,35	2,71	optimálna hodnota 2,0 až 2,5

analýza zadĺženosti	2012	2013	2014	referenčné hodnoty
stupeň samofinancovania	81,81%	83,05%	79,65%	optimálna hodnota min. 30%
stupeň zadĺženosti	18,19%	16,95%	20,35%	optimálna hodnota max. 70%
platobná neschopnosť	0,67	0,60	0,98	optimálna hodnota < 1
krytie dlhodobého majetku	1,80	1,59	1,55	optimálna hodnota = 1

Spoločnosť vo vzťahu ku krátkodobým záväzkom disponuje dostatočným množstvom obežných aktív. Z uvedeného vyplýva, že platobná disciplína spoločnosti je výborná. Spoločnosť, ako dôveryhodný a solventný obchodný partner, tak má možnosť uzatvárať dlhodobé dodávateľsko-odberateľské kontrakty za zvýhodnených podmienok.

V zmysle predstavenej analýzy zadĺženosti možno skonštatovať, že spoločnosť nie je zaťažená bankovými úvermi a nedisponuje významnou čiastkou cudzích zdrojov. Spoločnosť generuje dostatočný peňažný tok na krytie záväzkov, a tak jej nevzniká potreba siahť na úvery či pôžičky. V uvedenom trende má spoločnosť záujem pokračovať aj naďalej.

e. investície v roku 2014 - obstaranie dlhodobého majetku, opravy a rekonštrukcie (vybrané položky)

stredisko	popis	suma eur s DPH
ústredie (sekretariát)	registratúrny softvér	4 179,-
Hotel Junior Jasná***	elektrická panvica Electrolux	3 648,-
Hotel Junior Jasná***	lymfodrenážny prístroj Lymfoven	3 249,-
Hotel Junior Jasná***	prestavba salónika a konferenčnej miestnosti	11 587,-
Hotel Junior Jasná***	koberce	17 316,-
Hotel Junior Jasná***	matrace	11 160,-
Hotel Junior Jasná***	splátky novej kotolne	54 136,-

V tomto súpise sú v sume 105 275,- eur s DPH vymenované významnejšie investičné položky, ktoré spoločnosť zrealizovala v roku 2014. Abstrahuje sa tu od bežnej údržby, nákupov bežného spotrebného materiálu, opráv motorových vozidiel, či položiek, ktoré boli prefakturované iným entitám.

f. obsadenosť spravovaných administratívnych budov k 31.12.2014

HOTELY MLÁDEŽE SLOVAKIA, a.s.						
SUMARIZÁCIA OBSADENOSTI ADMINISTRATÍVNYCH PRIESTOROV KU 31. DECEMBRU 2014						
p. č.	Popis	celkom /m ² /	voľné /m ² /	obsadené /m ² /	obsadenosť %/	
1.	BA Pražská 11 - hlavná budova	2 093,93	388,23	1 705,70	81,46	
	BA Pražská 11 - prístavba vo dvore	592,62	39,80	552,82	93,28	
2.	BA Karpatská 2 - kancelárie	3 316,20	369,50	2 946,70	88,86	
	BA Karpatská 2 - apartmány	962,20	77,00	885,20	92,00	
3.	Topolčany	286,51	22,10	264,41	92,29	
4.	Stará Ľubovňa	196,60	0,00	196,60	100,00	
5.	Humenné	177,17	22,83	154,34	87,11	
	SPOLU	7 625,23	919,46	6 705,77	87,94	

Budova v Považskej Bystrici je určená na odpredaj; nevyvíja sa obchodnícka činnosť.

Vzhľadom na aktuálny stav na trhu nehnuteľností, konkrétne kancelárskych priestorov, je možno hodnotiť priemernú obsadenosť našich administratívnych priestorov na úrovni takmer 88% ako mimoriadne uspokojivú. Spoločnosť sa naďalej pokúša obsadiť voľné kapacity, pričom za týmto účelom využíva jednak vlastné kontaktné portfólio a know-how, ako i spolupracuje s regionálnymi sprostredkovateľskými agentúrami.

g. obsadenosť prevádzkovaných hotelov za obdobie rokov 2012-2014

Hotel Junior Jasná ***													
Štatistika obsadenosti izieb													
Ubytovacie zariadenie	jan	feb	mar	apríl	máj	jún	júl	aug	sept	okt	nov	dec	priemer
Hotel Junior Jasná - r. 2012	91,8%	94,4%	83,4%	38,2%	49,2%	72,4%	84,0%	91,1%	54,4%	41,7%	27,1%	74,1%	66,8%
Hotel Junior Jasná - r. 2013	92,5%	98,2%	92,7%	53,5%	60,5%	76,0%	84,4%	93,1%	62,6%	47,2%	33,3%	70,7%	72,1%
Hotel Junior Jasná - r. 2014	94,9%	96,8%	85,1%	44,7%	67,1%	83,7%	90,9%	93,0%	72,2%	66,7%	44,0%	80,2%	76,6%
Štatistika obsadenosti - počty prenocovaní													
Ubytovacie zariadenie	jan	feb	mar	apríl	máj	jún	júl	aug	sept	okt	nov	dec	spolu
Hotel Junior Jasná - r. 2012	5 947	6 448	5 616	2 682	3 645	5 458	6 969	7 490	3 468	2 895	2 021	5 633	58 272
Hotel Junior Jasná - r. 2013	7 183	7 475	7 198	3 490	4 741	6 005	6 990	7 741	3 888	3 298	2 277	5 551	65 837
Hotel Junior Jasná - r. 2014	7 542	7 488	6 410	3 081	5 101	6 630	8 135	8 114	4 696	4 890	3 238	6 349	71 674

Rok 2014 bol pri účtovnom stredisku „Hotel Junior Jasná ***“ azda najlepším za posledných 10 rokov, ak nie celkovo v histórii hotela. Prívlastok „najlepší“ dosiahol náš hotel v Demänovskej doline jednak po stránke výnosov, ako aj po stránke hospodárskeho výsledku či obsadenosti, resp. vyťaženia ubytovacích kapacít.

Cielenou kontinuálnou prácou sa podarilo zlepšiť výsledky predchádzajúcich rokov a zužitkovať tak nastavené procesy marketingovej a predajnej stratégie. Napriek nie úplne priaznivému počasiu (prícom práve počasie je pre hotelový biznis veľmi významný faktor) sa počas zimnej sezóny (málo snehu a teplá zima) a letnej sezóny (chladné a daždivé leto) podarilo včasnými zásahmi udržať návštevnosť a prispieť tak k pozitívnym celosezónnym výsledkom.

Hospodársky výsledok dosiahnutý v roku 2014 sa navyiac podaril aj za tých okolností, že na hoteli prebehla krátkodobá čiastočná odstávka a počas nej sa zrealizovali viaceré investičné aktivity – počas jarných mesiacov prebehlo rozšírenie a rekonštrukcia časti wellness centra o nové liečebné procedúry – lymfodrenáž a oxygenterapia. V rámci letnej sezóny boli zrekonštruované a dispozične zmenené staré kancelárske priestory, upravili sa jednotlivé priečky oddelujúce nevyužívané kancelárske priestory a pripravila sa tak veľká kongresová miestnosť pre 80 osôb. Tento moment považujeme za vynikajúci strategický krok do ďalšej budúcnosti. Významným faktorom kladných hospodárskych výsledkov je taktiež stabilizovaná personálna politika, vynikajúca spolupráca predstavenstva spoločnosti s manažmentom hotela a zásadný prísun investícií do hotela.

Predajná politika a marketingová stratégia priniesli svoje výsledky v podobe vytázenia aj mimosezónnych mesiacov, čím sa Hotel Junior Jasná *** v roku 2014 dokázal v rámci celoslovenského meradla dostať na vysoko nadštandardnú hodnotu priemernej ročnej vyťaženia kapacít na úrovni 76,6%.

Hotel Junior Piatrová **													
Štatistika obsadenosti izieb													
Ubytovacie zariadenie	jan	feb	mar	apríl	máj	jún	júl	aug	sept	okt	nov	dec	priemer
Hotel Junior Piatrová - r. 2012	17,5%	68,7%	23,9%	29,7%	26,7%	45,0%	67,0%	53,5%	24,0%	28,7%	28,0%	21,8%	36,2%
Hotel Junior Piatrová - r. 2013	26,9%	55,1%	28,1%	24,6%	35,3%	36,7%	66,5%	55,1%	36,0%	31,6%	30,0%	14,0%	36,7%
Hotel Junior Piatrová - r. 2014	13,5%	48,1%	14,2%	26,0%	75,3%	56,4%	60,8%	54,5%	23,9%	21,7%	20,6%	23,4%	36,5%
Štatistika obsadenosti - počty prenocovaní													
Ubytovacie zariadenie	jan	feb	mar	apríl	máj	jún	júl	aug	sept	okt	nov	dec	spolu
Hotel Junior Piatrová - r. 2012	441	1 706	533	630	609	1 256	1 778	1 090	467	545	543	472	10 070
Hotel Junior Piatrová - r. 2013	512	1 131	562	524	782	827	1 708	1 090	852	646	648	320	9 602
Hotel Junior Piatrová - r. 2014	240	1 122	345	489	1 922	1 331	1 453	1 264	521	434	422	589	10 132

Hotel Junior Piatrová ** zaznamenal v roku 2014 očakávané zlepšenie vo všetkých významných parametroch, ktoré sú kladené za cieľ hotelového biznisu. Medzi výstupnými parametrami hospodárenia dávame do popredia zásadné vylepšenie hospodárenia tohto strediska v medziročnom porovnaní o výše 31 000,- eur.

Uvedené vynikajúce výsledky boli dosiahnuté vďaka nepoľaveniu v dlhodobej snahe predstavenstva spoločnosti zveľaďovať tento hotel prostredníctvom investícií. V roku 2014 sa realizovali nasledovné investičné akcie: rekonštrukcia interiéru hotela vo vstupnom priestore, priebežne sa menili viaceré staré opotrebované zariadenia a prístroje, vymenili a technicky sa upravili vstupné dvere, čo priestor pri vstupe do hotela značne rozšírilo.

V hoteli pracuje ustálený kolektív zamestnancov, ktorý svojim prístupom ku klientom vytvára príjemné, ba až rodinné prostredie. Svedčí o tom množstvo pochvalných hodnotení na internete. Hotel Junior Piatrová ** sa už niekoľko rokov orientuje na takú cieľovú skupinu, ktorej dominujú rodiny s deťmi a „detské“ pobyty, ako napríklad školy v prírode či letné zážitkové tábory. Hotel taktiež spolupracuje s množstvom cestovných kancelárií, agentúr a webových portálov, a to nielen zo Slovenska, ale aj z Čiech a Poľska. Táto spolupráca prirodzene pomáha zariadenie ešte viac propagovať do tej miery, aby sa podarilo získavať nových klientov z radov širokej verejnosti. Hotel bol zároveň propagovaný aj prostredníctvom spolupráce s mestskými informačnými centrami vo Vrútkach a v Martine. V roku 2014 sa podarilo manažmentu hotela osloviť obyvateľov regiónu organizovaním rôznych kultúrnych podujatí, čím sa zintenzívnilo povedomie o našom hoteli v rámci regiónu. Výstupným parametrom uvedených činností je výrazne zvýšené množstvo rezervácií priestorov salónika a reštaurácie na rodinné oslavy, stretnutia zo školy, svadby, a podobne.

Do portfólia služieb sa v nedávnom období zaradila i možnosť navštíviť hotel za účelom obedovania. Denné menu, ktoré ponúkame ako výber z troch jedál, prirodzene využívajú klienti ubytovaní v našom hoteli, ako aj domáci obyvatelia z priľahlej oblasti, ďalej chatári, či napokon i klienti z iných ubytovacích zariadení nachádzajúcich sa v neďalekej vzdialenosti. Ponuku v oblasti predaja „denného menu“ sme rozšírili o rozvoz jedál pre firmy vo Vrútkach a na našu spokojnosť sa záujem stále zvyšuje.

Predstavenstvo spoločnosti spolu s manažmentom hotela neustále vylepšuje štandard hotela a ponúkaných doplnkových služieb, čo klient vníma a oceňuje. V rámci viacerých fór následne prijímame pochvalnú spätnú väzbu. S radosťou konštatujeme, že Hotel Junior Piatrová ** vo svojej aktuálnej epoche predstavuje také hotelové zariadenie, do ktorého sa klienti radi opakovane vracajú.

Hotel Kremná

Hotel Kremná je dlhodobo zatvorený a jeho technický stav neumožňuje prevádzkovanie. Je predmetom rozhodnutia majiteľa nehnuteľnosti, Nadácie Intenda, ako s daným objektom naloží.

h. podporná činnosť vyvíjaná pre materskú spoločnosť – Nadáciu Intenda

Nadácia Intenda vyfakturovala spoločnosti HMS, a.s. za rok 2014 nájomné vo výške 155 533,- eur s DPH ako odplatu za prenájom nehnuteľností. V rámci následného zúčtovania reálneho hospodárenia HMS, a.s. bola táto čiastka počas roku 2015 navýšená o sumu 50 039,- eur s DPH. Uvedený obnos vyplývajúci z dodatočnej fakturácie bude Nadácii Intenda uhradený v priebehu roku 2015.

Okrem úhrad za nájomné spoločnosť HMS, a.s. uhrádzala záväzky Nadácie Intenda na základe úverovej zmluvy.

V roku 2014 bola v prospech Nadácie Intenda reálne poskytnutá celková čiastka vo výške 162 931,- eur s DPH.

dátum	účel úhrady	suma v eur s DPH
15.4.2014	nájomné za rok 2014	54 315,-
5.5.2014	nájomné za rok 2014	13 579,-
10.6.2014	nájomné za rok 2014	13 579,-
9.7.2014	nájomné za rok 2014	13 579,-
14.8.2014	nájomné za rok 2014	13 579,-
10.9.2014	nájomné za rok 2014	13 579,-
10.10.2014	nájomné za rok 2014	13 579,-
24.11.2014	nájomné za rok 2014	13 579,-
9.12.2014	nájomné za rok 2014	6 168,-
23.12.2014	čerpanie úveru	7 398,-
		162 931,-

i. významné riziká a neistoty

Spoločnosť má v súčasnosti ustálený okruh zmluvných vzťahov a kontraktov. Napriek tomu môžu v blízkej budúcnosti ovplyvniť vývoj spoločnosti niektoré dlhotrvajúce spory (hlavne súdne spory trvajúce tri a viac rokov). Neistota vývoja sa viaže takisto k objektu YMCA na Karpatskej ulici č. 2 a 4 v Bratislave a k nehnuteľnostiam v Tatranskej Štrbe. Mieru rizika, ktoré tkvie predovšetkým vo forme finančného plnenia v prípade prehry daných súdnych sporov, je v súčasnosti neľahké stanoviť, pretože na kvantifikáciu finančných dopadov má vplyv viacero skutočností a premenných.

j. vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie

Vzhľadom na predmet podnikania spoločnosti, ktorého základnou bázou je prevádzkovanie hotelov a administratívnych budov, prenájom budov a zariadení a správa bytového a nebytového fondu, žiaden zásadnejší vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie nie je identifikovaný. Spoločnosť neprodukuje žiaden nebezpečný odpad a ani emisie, má zabezpečené v požadovanej úrovni odpadové hospodárstvo. Každé technické zariadenie spoločnosti, ktoré by mohlo mať vplyv na životné prostredie, je pravidelne podrobované skúškam a kontrolám, o ktorých sa vyhotovujú konkrétne revízie a technické správy.

k. vplyv účtovnej jednotky na zamestnanosť

Naša spoločnosť je podľa miery a počtu zamestnancov (či už v pracovnom pomere alebo aj v prípade obdobných pracovných pomerov) strednou spoločnosťou, ktorá v priemere zamestnáva cca. 70 zamestnancov. HMS, a.s. vytvára priestor na rozvoj zamestnanosti aj v oblastiach, ktoré majú zvýšenú mieru nezamestnanosti. Väčšina zamestnancov vykonáva závislú prácu pre zamestnávateľa v pracovnom pomere, z ktorého je možné dedukovať záujem našej spoločnosti na dlhodobej a korektnej spolupráci so zamestnancami. Záverom je možné skonštatovať, že spoločnosť má pozitívny vplyv na zamestnanosť.

3. udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

V priebehu roka 2015 sa zmenilo obsadenie jedného z kľúčových orgánov spoločnosti – dozornej rady.

Odchádzajúci členovia dozornej rady: PhDr. Michal Kaliňák

Mgr. Michal Liščinský

Mgr. Jana Kozmonová

Vladimír Škola M.B.A.

Mgr. Matúš Šutaj-Eštok

Mgr. Martin Dorčák

Noví členovia dozornej rady:

4. predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky

Hlavnou víziou budúceho vývoja účtovnej jednotky je jej neustále napredovanie. Z tohto dôvodu považujeme za kľúčové stanovenie hlavných cieľov spoločnosti na nasledujúci rok. Poslaním spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s. je zabezpečovanie starostlivosti o nehnuteľnosti vo vlastníctve Nadácie Intenda, ako aj dosahovanie maximalizácie úžitkov plynúcich z vlastných nehnuteľností. Dosiahnuté zisky z uvedenej podnikateľskej činnosti majú za cieľ financovať verejnoprospešný účel materskej spoločnosti, na ktorý bola Nadácia Intenda založená.

Na to, aby spoločnosť splnila svoje vytýčené vízie, je nevyhnutné klásť dôraz na neustálu racionalizáciu procesov, uskutočňovanie zmien, modernizáciu technológií, poskytovanie priestoru zamestnancom na vyjadrenie ich nápadov a neustále sa sebazdokonaľovanie.

Našou víziou, resp. strategickými cieľmi ďalšieho obdobia, sú:

- Ukončenie súdnych sporov, a to aj v prípadoch neistého výsledku súdneho konania (snaha doceliť mimosúdne vyrovnanie, čím sa minimalizuje finančná náročnosť účasti na súdnych pojednávaniach a personálne zaťaženie).
- Sprehľadnenie majetkovo-právnych vzťahov v kontexte spolupráce s dcérskymi spoločnosťami.

- Jasně zadefinovanie ekonomicko-majetkových vzťahov medzi Nadáciou Intenda a Hotelmi mládeže Slovakia, a.s.
- Odporučiť Nadácii Intenda odpredaj ekonomicky nevýhodných častí spoluvlastníckych podielov v niektorých nehnuteľnostiach.
- Investície do rozširovania majetkového portfólia s cieľom zvyšovania finančného úžitku.

Dosahovaním týchto cieľov sa vytvorí priestor pre ďalšie aktivity spoločnosti a bude možné rozšíriť pôsobenie do viacerých odvetví s cieľom zvyšovania príjmov. K splneniu vyššie uvedených cieľov je nevyhnutné neustále pracovať na prepojení zamestnancov a dodávateľov so spoločnosťou. Kľúčovým faktorom je taktiež vytvorenie pocitu spolupatričnosti pracovníkov s organizáciou, ako aj budovanie dôvery vo vedenie spoločnosti.

Zjednocovanie hodnôt a vytváranie dobrého mena spoločnosti považujeme za kľúčový nástroj pre napredovanie spoločnosti. Tieto procesy je dôležité dosahovať v spojení s mobilizáciou zánietenia zamestnancov spoločnosti pre spoločnú vec. Spoločnosť v tomto kontexte považuje za rozhodujúci prvok úspechu odborne vyspelých motivovaných zamestnancov, ktorí vytvárajú integrovaný tím inklinujúci k inováciám. Ústredným cieľom spoločnosti je dlhodobá maximalizácia zisku, ktorý plynie z práce a v prospech ľudí.

Pri svojej činnosti kladíme dôraz na princípy:

- *nezávislosti* od akýchkoľvek externých vplyvov, iných právnických či fyzických osôb, finančných inštitúcií, politických strán a podobne, založenej na finančnej stabilite našej spoločnosti, ktorá svoje príjmy získava výlučne za poskytované služby svojim klientom;
- *profesionality*, čím spoločnosť vyjadruje trvalé smerovanie ku kvalite založenej na vedomostiach, skúsenostiach a tvorivosti našich zamestnancov s podporou najvýkonnejších prostriedkov informačných technológií;
- *korektných vzťahov ku klientom*, pretože chápeme, že dnes sa kvalita výsledného produktu stáva povinnosťou bez kompromisov a spokojnosť zákazníka možno dosiahnuť najmä vynikajúcou komunikáciou v celom procesnom cykle poskytovaných služieb;
- *partnerského vzťahu k zamestnancom*, nakoľko je zákonité, že úspešnosť spoločnosti závisí od kvality a motivácie ľudí, pretože všetky vyššie uvedené princípy je možné reálne uplatňovať len prostredníctvom svojich zamestnancov a externých dodávateľov, ako lojálnych a rešpektovaných partnerov.

S cieľom dosiahnuť stanovené vízie realizuje vedenie spoločnosti interný rozhodovací proces takým spôsobom, aby Hotely mládeže Slovakia, a.s. pretrvali ako flexibilná, ústretová a dynamická spoločnosť, ktorá chce vo vzťahu ku svojim zamestnancom dlhodobo vytvárať dobré pracovné podmienky a priestor pre ďalší odborný rast, a tým sa podieľať na plnení šľachetného poslania Nadácie Intenda ako materskej spoločnosti.

5. náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja v roku 2014

Spoločnosť Hotely mládeže Slovakia, a.s. v roku 2014 neevviduje náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

6. nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky v roku 2014

Spoločnosť Hotely mládeže Slovakia, a.s. v roku 2014 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

7. návrh na vyrovnanie straty

Spoločnosť ako dôsledok opakovaných účtovných odpisov dlhodobého majetku nemalej výšky bohužiaľ zvyšuje účtovné straty, a tak znižuje svoje vlastné imanie. Vlastné imanie spoločnosti je stále kladné, ale vedenie spoločnosti má záujem na tom, aby sa trend znižovania vlastného imania prerušil a bol nastavený reverzný proces.

Legislatívne prípustný nástroj v podobe predĺženia odpisového plánu dlhodobého majetku spoločnosti sa v praxi prejaví tak, že ročný účtovný odpis dlhodobého majetku bude výrazne nižší. Tým pádom aj ročné hospodárenie spoločnosti sa stane ziskovým, nakoľko prevádzkové hospodárske výsledky spoločnosti sú priaznivé. Uvedenou operáciou sa začnú na ročnej báze vytvárať účtovné zisky, ktoré sa v kontexte výsledkov hospodárenia minulých účtovných období započítajú s kumulovanou stratou a znížia ju. Tento úkon sa dá mimoriadne vhodne a plne v súlade s platnou ekonomickou legislatívou doplniť pozastavením daňových odpisov dlhodobého majetku.

Spoločnosť taktiež zvažuje možnosť zníženia základného imania s cieľom znížiť či úplne umoriť kumulovanú účtovnú stratu. Tento krok vníma predstavenstvo spoločnosti ako pravdepodobné riešenie vo vzťahu k roku 2015 a bude o ňom diskutovať s akcionárom.

8. informácia o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť Hotely mládeže Slovakia, a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť však vlastní 100% obchodný podiel v českej obchodnej spoločnosti CPP Apartments s.r.o. Aktíva tejto spoločnosti tvorí 9 bytov v širšom centre Prahy.

CPP Apartments s.r.o., Pitterova 2855, Praha 3, Česká republika				
prehľad bytov				
číslo bytu v rámci komplexu	poschodie	celková úžitková plocha v m²	počet parkovacích miest	trhová cena
11	4.	58	1	118 755 €
18	6.	134	2	244 872 €
70	5.	100	1	161 422 €
76	6.	93	1	157 509 €
142	7.	52	1	113 553 €
148	8.	57	1	115 934 €
421	11.	63	1	108 059 €
424	12.	110	1	193 773 €
496	4.	172	2	278 571 €
				1 492 448 €

**Prílohou tejto Výročnej správy spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s. za rok 2014 je nezávislým audítorom overená
riadna individuálna účtovná závierka zostavená ku dňu 31.12.2014.**

Dodatok správy audítora

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

pre akcionárov a predstavenstvo spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s.

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s. k 31. decembru 2014, uvedenú na stranách 7 - 15, ku ktorej som dňa 30. júna 2015 vydala správu audítora, a v ktorej som vyjadrila svoje audítorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka vyjadruje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

II. 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 audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor 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 - 15 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. 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 vyjadrenia stanoviska audítora.

Podľa môjho stanoviska uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2014, a sú v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Senec, 2. októbra 2015

Ing. Jana Mészárosová
Zemplínska 9
903 01 Senec
Licencia UDVA č. 1012

