

VÝROČNÁ SPRÁVA

predstavenstva spoločnosti
HOTEL DEVÍN, a.s.

za rok 2015

OBSAH

Základné údaje o spoločnosti	3
Vznik spoločnosti	3
Vývoj obchodného mena	3
Predmet činnosti	3
Štatutárne orgány a manažment k 31.12.2015	4
Vybrané údaje z účtovných výkazov	5
Výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2015	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 31.12.2015	

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 31.12.2015**

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

Vybrané údaje zo súvahy (v €)		2013	2014	2015
Spolu majetok		4 824 764	2 959 821	2 854 754
A.	Neobežný majetok	4 389 871	2 596 299	2 434 158
A.I.	- dlhodobý nehmotný majetok	5 966	6 754	4 280
A.II.	- dlhodobý hmotný majetok	2 771 711	2 589 545	2 429 878
A.III.	- dlhodobý finančný majetok	1 612 194	0	0
B.	Obežný majetok	412 500	331 440	382 958
B.I.	- zásoby	46 017	49 132	55 042
B.II.	- dlhodobé pohľadávky	0	0	0
B.III.	- krátkodobé pohľadávky	77 391	87 925	75 779
B.IV.	- krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	- finančné účty	289 092	194 383	252 137
C.	Časové rozlíšenie	22 393	32 082	37 638
Spolu vlastné imanie a záväzky		4 824 764	2 959 821	2 854 754
A.	Vlastné imanie	-1 124 339	-1 046 618	2 039 044
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	41 881	41 881	3 041 881
A.IV.	- zákonné rezervné fondy	199 164	199 164	206 936
A.VII.	- výsledok hospodárenia min. rokov	- 4 605 206	-4 684 784	- 4 614 835
A.VIII.	- výsledok hospodárenia za účt. obdobie	-79 578	77 721	85 662
B.	Záväzky	5 939 463	3 995 426	804 171
B.I.	- dlhodobé záväzky	3 731 030	2 337 724	337 739
B.II.	- dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	-dlhodobé bankové úvery	1 600 000	0	0
B.IV.	- krátkodobé záväzky	543 590	1 566 935	400 836
B.V.	- krátkodobé rezervy	64 843	90 767	65 596
C.	Časové rozlíšenie	9 640	11 013	11 539

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát (v €)		2013	2014	2015
*	Čistý obrat	2 475 988	2 544 818	2 761 279
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	2 474 969	2 598 449	2 829 565
I.	Tržby z predaja tovaru	1 019	1 969	2 140
III.	Tržby z predaja služieb	2 426 469	2 542 849	2 759 139
V.	Aktivácia	18 627	19 061	19 819
VI.	Tržby z predaja majetku	8 750	0	29
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	20 104	34 570	48 438
**	Náklady na hospodársku činnosť	2 386 619	2 466 791	2 591 308
A.	Náklady na obstaranie predaného tovaru	798	1 633	1 956
B.	Spotreba materiálu	559 169	517 586	592 495
D.	Služby	639 606	615 223	657 222
E.	Osobné náklady	954 056	1 078 947	1 119 587
F.	Dane a poplatky	23 535	22 842	22 806
G.	Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	190 822	199 668	180 145
I.	Opravné položky k pohľadávkam	657	0	1 651
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 976	30 892	15 446
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	88 350	131 658	238 257
*	Pridaná hodnota	1 246 542	1 429 437	1 529 425
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	72 761	215 277	1 805
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	243 948	250 709	151 615
XIII.	Prevod finančných výnosov (-)	0		
R.	Prevod finančných nákladov (-)	0		
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-171 187	-35 432	-149 810
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-82 837	96 226	88 447
R.	Daň z príjmov	-3 259	18 505	2 785
R.1.	Daň z príjmov splatná	4	2 885	2 883
R.2.	Daň z príjmov odložená	-3263	15 620	-98
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-79 578	77 721	85 662

Výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2015

Spoločnosť vykázala za rok 2015 zisk celkom vo výške 85 662 €. V tejto súvislosti však možno konštatovať, že za sledované obdobie spoločnosť dosiahla zo svojej prevádzkovej činnosti zisk vo výške 541 396 €.

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 2013-2015 poskytuje prehľad nasledujúca tabuľka (v €)

Ukazovateľ		2013	2014	2015
Tržby	ubytovanie	1 546 769	1 593 884	1 699 502
	stravovanie	483 975	534 096	633 478
	parkovanie	97 751	110 737	109 013
	prenájom	120 263	164 400	191 470
	Relax centrum	91 162	94 098	95 469
	ostatné	102 623	45 634	30 206
Tržby celkom		2 445 096	2 542 849	2 759 139
Náklady	materiál	107 467	125 550	171 497
	suroviny	213 378	223 983	242 318
	energie	188 789	168 053	172 862
	opravy a údržba	39 156	56 079	97 578
	ostatné služby	413 488	324 036	389 544
	mzdy	612 462	710 225	739 379
	poistné odvody	208 077	234 354	250 647
	odpisy	190 822	199 668	180 145
Vybrané náklady celkom		2 012 795	2 041 948	2 063 825
Ostatné výnosy a náklady		-23 129	-41 163	-153 918
Prevádzkový hosp. výsledok		409 172	459 738	541 396

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 jednoznačne možno pozorovať výrazný nárast hospodárskych výsledkov jednotlivých odbytových stredísk hotela.

Finančná situácia

Finančná situácia spoločnosti sa v priebehu roka 2015 javila ako stabilná, čo je 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 721 541 €, čo jednoznačne prekročilo aj predpokladané očakávania akcionárov a manažmentu spoločnosti (s odpismi uvedený výsledok predstavuje čiastku 541 396 €). 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. Tento zámer potvrdzuje aj skutočnosť, že v roku 2015 sa maximálnou snahou akcionárov a vedenia spoločnosti podarilo vysporiadať úvery a pôžičky prijaté v minulosti, čo výrazne dopomôže k dosiahnutiu pozitívnych nielen prevádzkových ale aj celkových výsledky hospodárenia v ďalších obdobiach.

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 2015

Po skončení roku 2015 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 2015 neboli realizované žiadne výdavky uvedeného charakteru.

Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Po ukončení obnovy hotela sa prevádzka zahájila koncom r. 2012, ale plný režim nastal až v roku 2013. Ku koncu obdobia k 31.12.2013 bolo v hoteli zamestnaných celkom 52 pracovníkov, v nasledujúcom roku 2014 bol priemerný počet zamestnancov v počte 58 pracovníkov, v roku 2015 to bolo 56 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 2015 neobstarala žiadne položky uvedeného charakteru.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2015

Predstavenstvo spoločnosti navrhne valnému zhromaždeniu vysporiadať zisk za rok 2015 vo výške 85 661,67 € nasledovne (údaje v €) :

- | | |
|---|------------------|
| • neuhradená strata minulých rokov | 77 095,50 |
| • zákonný rezervný fond | 8 566,17 |

Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.

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