

Hotel Flóra, a.s. ul. 17. Novembra 14, 914 51 Trenčianske Teplice
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel Sa, vložka č.
53/R
IČO: 31 420 664, IČ DPH: SK2020384113



VÝROČNÁ SPRÁVA

Hotel Flóra, a.s.

(ktorej súčasťou je ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA a SPRÁVA AUDÍTORA)
zostavené ku dňu 31.12.2015

A. Úvod - všeobecné údaje

1. Právny dôvod na zostavenie výročnej správy

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti Hotel Flóra, a.s. Trenčianske Teplice, za rok 2015 vyplývala z § 20 odsek 1 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

2. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Hotel Flóra, a.s.
17.novembra 14
914 51 Trenčianske Teplice

3. Hlavnými činnosťami Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú:

- sprostredkovanie ambulantného kúpeľného liečenia, rekondičných a rekreačných pobytov
- pohostinstvo a ubytovacie služby
- zmenárenská činnosť
- masérské služby
- poriadanie kultúrnych a zábavných podujatí
- služby práčovne (okrem chemického čistenia)
- príležitostná nehromadná preprava osôb (do 8 miest)
- usporadúvanie výstav a veľtrhov
- prenájom motorových vozidiel
- prevádzkovanie plateného parkoviska
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prieskum trhu
- poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení – spoločných vyšetrovacích liečebných zložiek v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia na základe rozhodnutia Trenčianskeho samosprávneho kraja zo dňa 18.12.2006, č. TSK/2006/05077/zdrav.-2
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb
- prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu
- požičiavanie športových potrieb
- prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii

4. Informácie o orgánoch Spoločnosti

Predstavenstvo Spoločnosti pracovalo od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 v nasledovnom zložení:

Ing. Miroslav Godál - predseda
Ing. Peter Pokorný - člen
Ing. Pavel Ondek - člen

Dozorná rada Spoločnosti pracovala od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 v nasledovnom zložení:

PhDr. Emil Machyna - predseda
Ing. František Baláž - člen
Mgr. Anton Szalay – člen

B. Údaje výročnej správy v zmysle § 20 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

§ 20 ods. 1, písm. a):

Správa predstavenstva o stave a vývoji Spoločnosti v roku 2015

Vývoj hospodárenia Spoločnosti

Pozitívny vývoj cestovného ruchu, ktorý bol zaznamenaný v rámci celej SR v roku 2015 sa premietol aj do návštevnosti hotela. Počet návštevníkov medziročne vzrástol o 2,3 %, čo sa prejavilo na medziročnom náraste počtu prenocovaní o 5,2 %. V nadväznosti na uvedenú návštevnosť, hotel vykazuje využiteľnosť izbovej kapacity 61,9 %, oproti 59,4 % v minulom roku. Z hľadiska štruktúry hostí, vzrástol počet domácich hostí, pričom počet zahraničných hostí poklesol. Pozitívne sa medziročne vyvíjali aj tržby, keď vzrástli o 3,8%.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

Majetok (aktíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2015 stav majetku (aktíva) v sume 2 484 418 €, pričom tento sa skladá z neobežného majetku vo výške 2 360 591 €, obežného majetku vo výške 116 160 € a z časového rozlíšenia v sume 7 667 €.

U obežného majetku je vykazovaný stav zásob 22 554 €, čo je o 3 694 € menej oproti minulému roku. Medziročne sa znížili krátkodobé pohľadávky z obchodného styku a k 31.12.2015 činia sumu 24 676 €. Z pohľadávok z obchodného styku sú po lehote splatnosti pohľadávky v objeme 16 748 €, z toho 13 370 € sú pohľadávky súdne vymáhané. Vzhľadom na reálne vyčíslenie aktív spoločnosti boli doteraz na rizikové pohľadávky vytvorené opravné položky v celkovej výške 55 509 €.

Závázky a vlastné imanie (pasíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2015 spolu vlastné imanie a záväzky v sume 2 484 418 €, z čoho vlastné imanie tvorí 1 728 337 €, záväzky 732 762 € a časové rozlíšenie 23 319 €.

Celkové záväzky vplyvom splácania úverov poklesli k 31.12.2015 oproti minulému roku o 93 713 € a predstavujú sumu 732 762 €. Na uvedenom objeme záväzkov sa podieľajú dlhodobé záväzky vo výške 341 119 €, dlhodobé rezervy vo výške 29 041 €, krátkodobé záväzky vo výške 278 228 € (z čoho po lehote splatnosti 66 156 €) a krátkodobé rezervy v sume 84 374 €. Podstatnú časť dlhodobých záväzkov v sume 164 582 € tvoria záväzky z úverov voči materskej účtovnej jednotke. V rámci dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok sumu 166 814 €. Výpočet odloženého daňového záväzku je v súvahe vykázaný kompenzovane s odloženou daňovou pohľadávkou.

Odložený daňový záväzok vzniká z rozdielu medzi účtovnou hodnotou aktív a záväzkov a ich daňovou základňou.

V roku 2015 spoločnosť pokračovala v splácaní úverov. Splátkový kalendár stanovil v štyroch splátkach splatiť sumu 99 582 € na poskytnutý úver na výstavbu bazénu. Okrem toho sa na rok 2015 presunula nesplatená suma 27 385 € z predchádzajúceho roku. Suma splatených úverov je vykázaná vo výške 74 585 €, pričom nesplatená časť vo výške 52 385 € sa presúva opäť do budúceho roku, pretože v spoločnosti nastali ku koncu roka prechodné problémy s likviditou. Úver poskytnutý na plynovú kotolňu stanovil v štyroch splátkach splatiť sumu 28 000 €, pričom bol splatený iba vo výške 19 000 € a zvyšná časť bola presunutá do budúceho roku. Celkový objem splatených úverov činí 93 582 €.

Dodržané boli mesačné termíny splácania úrokov z úverov, ktorých celkový objem predstavoval sumu 8 819 €. Spoločnosť si v požadovaných termínoch plnila daňové povinnosti voči štátu, poisťovniam a dodávateľom.

Výnosy a náklady

Podnikateľský zámer spoločnosti pre rok 2015 predpokladal dosiahnuť sumu výnosov 1 129 009 € a pri čerpaní nákladov vo výške 1 077 285 € mal byť vytvorený zisk pred zdanením vo výške 51 724 €. V skutočnosti však boli dosiahnuté výnosy v sume 1 139 567 €, náklady boli čerpané v objeme 1 073 489 €, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 66 078 €. Prekročenie plánovaného zisku je ovplyvnené predovšetkým zrušením zostatkov rezerv a znížením zostatkov takýchto rezerv, keď v zmysle kolektívnej zmluvy došlo k zníženiu plnení pre zamestnancov, čo značne ovplyvnilo výšku nákladov bežného obdobia. Vplyv zrušenia výplaty týchto plnení pre zamestnancov v nadväznosti na rezervy, s ktorými sa v minulých účtovných obdobiach uvažovalo na výsledok hospodárenia bežného roka v úhrnnej sume 21 634 eur je spôsobený:

- zrušením rezervy na životné jubileá v celkovej sume 9 912 eur,
- zrušením rezervy na výplatu odchodného v rozsahu nad rámec zákona v celkovej sume 11 675 eur,
- zrušením rezervy na výplatu plnení zamestnancom v oblasti doplnkového dôchodkového sporenia v rozsahu 47 eur.

Po zúčtovaní dani z príjmov v sume 3 737 €, rozdielu odloženého daňového záväzku a daňovej pohľadávky vo výške 8 308 €, Spoločnosť vykázala zisk po zdanení v sume 70 649 €.

Tržby za predaj služieb boli plánované vo výške 1 097 506 €, v skutočnosti boli dosiahnuté tržby v objeme 1 098 180 €, čo znamená, že plnenie plánu dosiahlo 100,1 %. Dosiahnuté tržby sú však o 3,9 % vyššie v porovnaní s minulým rokom. Uvedené tržby sú už účtovne znížené o tvorbu rezervy na vernostné zľavy v objeme 11 181 €.

Z hľadiska štruktúry tržieb za služby sa na celkových tržbách podieľa ubytovanie 45,9%, reštaurácia 29,9% a ostatné služby(najmä rehabilitácia a wellness) 24,2 %.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

V nadväznosti na rast návštevnosti, vzrástli v porovnaní s plánom predovšetkým náklady na spotrebu materiálu o 1,3 %. Taktiež došlo oproti plánu k prekročeniu nákladov na opravy a údržbu, ktoré vzrástli o 11,7 %. Nízke čerpanie nákladov oproti plánu na 96,0% a medziročne 96,3 % je v čerpaní osobných nákladov, na čom sa podieľa predovšetkým vyššie uvedené zrušenie zostatkov rezerv a zníženie zostatkov rezerv, tvorených na plnenia voči zamestnancom.

Dane a poplatky v sume 10 974 € zahŕňajú najmä: daň z nehnuteľnosti 8 230 €, daň z motorových vozidiel 374 €, koncesionárske poplatky v sume 223 € a poplatky za komunálny odpad v sume 2 021 €.

Takmer na úrovni minulého roka boli čerpané ostatné náklady na hospodársku činnosť, keď celkový objem týchto nákladov činil 22 917 €, z čoho podstatnú časť predstavuje neuplatnená DPH v sume 8 729 €, platby na poistenie majetku 6 643 € a členstvo vo Zväze hotelov a reštaurácií SR a v Oblastnej organizácii CR Trenčianske Teplice v sume 4 354 €.

V rámci finančných nákladov bolo vyčerpané 12 013 €, na čom sa úroky z úverov podieľajú sumou 8 819 €, kurzové straty 1 € a ostatné finančné náklady 3 193 €.

Vývoj vytvárenosti hotela dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Ukazovateľ	2015	2014	Index 2015/2014
Počet návštevníkov	7 447	7 277	102,3
v tom: domáci	5 841	5 465	106,9
zahraniční	1 606	1 812	88,6
% cudzincov	21,6	24,9	
Počet prenocovaní	25 432	24 171	105,2
v tom: domáci	18 593	16 403	113,4
zahraniční	6 839	7 768	88,0
% cudzincov	26,9	32,1	
Počet lôžkoviek	41 610	41 610	
% vytvárenosti lôžok	61,1	58,1	
Počet izbových	22 265	22 265	
Počet obsadených izieb	13 773	13 257	
% vytvárenosti izieb	61,9	59,5	
Priemerná dĺžka pobytu	3,4	3,3	

Predpokladané riziká a neistoty Spoločnosti

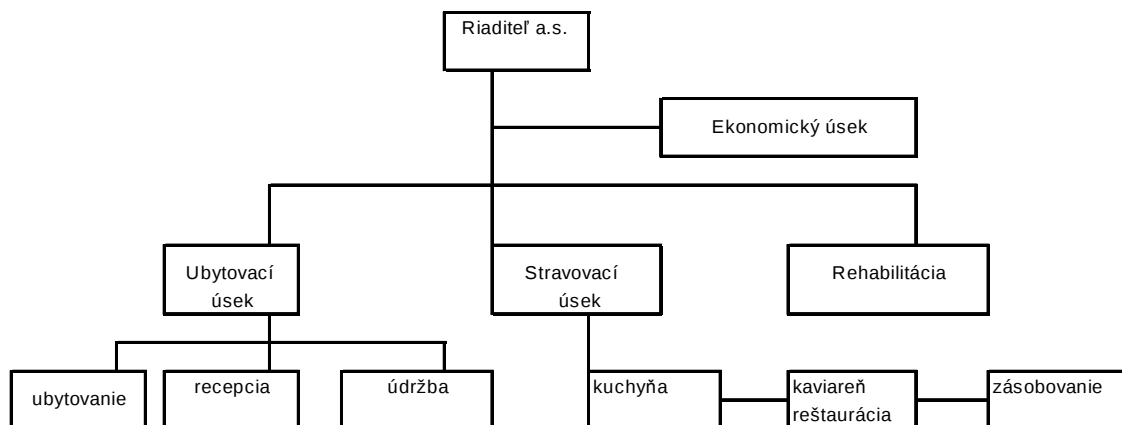
Ako už bolo úvodom spomenuté, vývoj cestovného ruchu v rámci celej SR zaznamenal za rok 2015 pomerne priaznivé výsledky, čo sa prejavilo v medziročnom náraste jak počtu návštevníkov, tak aj počtu prenocovaní. Tento trend rastu sa očakáva aj v roku 2016, keď je predpoklad, aby naďalej vzástol najmä počet domácich návštevníkov. Spoločnosť musí naďalej rozširovať ponuku nových služieb, pružne riešiť cenovú politiku, čo by mohlo prispieť aj k ďalšiemu zvyšovaniu návštevnosti hotela a tým aj k rastu tržieb..

Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť

Hlavný predmet podnikania Spoločnosti – hotelové a reštauračné služby môžeme charakterizovať tak, že ich činnosť v minimálnom rozsahu môže pôsobiť na životné prostredie. Likvidácie komunálneho odpadu zabezpečuje Spoločnosť v súlade s príslušnými normami.

Organizačná štruktúra Spoločnosti v roku 2015 a zamestnanosť

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015



Manažéri Spoločnosti:

Ing. Miroslav Godál – riaditeľ a.s.
 Ing. Milan Páleník – ekonóm a.s., prokurista
 Marek Janega – stravovací prevádzkar a.s.
 Ing. Tatiana Filinová- technický prevádzkar a.s.
 Mgr. Katarína Pilková - marketing manažer

Ukazovatele zamestnanosti

Ukazovateľ	k 31.12.2015	k 31.12.2014	k 31.12.2013
Počet zamestnancov spolu k 31.12.	45	45	44
z toho:			
robotníci	4	4	4
prevádzkoví zamestnanci	29	29	29
THP	7	7	7
Počet zamestnancov v prepoč. stave	43	44	42
Mzdové náklady	373 745	379 198	358 957

V priebehu roka 2015 Spoločnosť zamestnávala aj zamestnancov na základe dohôd o vykonaní práce, ktorým bolo vyplatených 19 246 € (2014: 12 367 €).

§ 20,ods. 1, písm. b):

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali v Spoločnosti udalosti osobitného významu.

§ 20,ods. 1, písm. c):

Vývoj Spoločnosti pre rok 2016 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schváli valné zhromaždenie v mesiaci jún 2016. Tento podnikateľský zámer vychádza z výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2016.

Plán uvažuje medziročne s 3,2 % nárastom v počte prenocovaní, čo sa následne prejavuje aj v 2,6 % náraste plánu tržieb. Návrh podnikateľského zámeru pre rok 2016 predpokladá, že Spoločnosť vyprodukuje 1 158 735 € výnosov, pri čerpaní nákladov v sume 1 100 987 €, z čoho vyplýva, že Spoločnosť očakáva tvorbu zisku pred zdanením vo výške 57 748 €.

Výnosy a náklady na rok 2016

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

Názov položky	Plán 2016 v €
Tržby z predaja tovaru	10 923
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 127 291
Aktivácia	18 472
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 973
Výnosy z hosp. činnosti	1 158 659
Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	9 142
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	323 841
Služby	118 117
Osobné náklady	569 022
v tom:	
Mzdové náklady	396 525
Odmeny členom orgánov spoloč.	11 328
Náklady na soc. zabezpečenie	141 458
Sociálne náklady	19 711
Dane a poplatky	11 017
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	39 860
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 254
Náklady na hosp. činnosť	1 092 253
<i>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</i>	<i>66 406</i>
Pridaná hodnota	705 586
Výnosové úroky	51
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	25
Výnosy z finančnej činnosti	76
Nákladové úroky	5 506
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 228
Náklady na finančnú činnosť	8 734
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	<i>-8 658</i>
<i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>	<i>57 748</i>

§ 20,ods. 1, písm. d):

Spoločnosť nevykazuje v sledovanom období žiadne náklady na výskum a vývoj.

§ 20,ods. 1, písm. e):

Spoločnosť v sledovanom období nenadobudla do svojho majetku žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, alebo akcie iných spoločností, alebo materskej účtovnej jednotky.

§ 20,ods. 1, písm. f):

O rozdelení zisku za účtovné obdobie roku 2015 vo výške 70 649 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prídel do rezervného fondu v sume 7 065 €
- výplata dividend akcionárom v sume 33 000 €
- prevod na úhradu straty minulých období v sume 30 584 €

§ 20,ods. 1, písm. g):

Spoločnosť (v postavení emitenta) zverejňuje polročné a ročné finančné správy v súlade so zákonom č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov.

§ 20,ods. 1, písm. h):

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

§ 20, ods. 5, písm. a, b):

Spoločnosť nepoužíva zabezpečovacie deriváty a iné nástroje podľa zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch, takže spoločnosť nie je vystavená vážnym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú dôsledky pohybu kurzov cudzích mien. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizika sa spoločnosť sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať možné negatívne dôsledky na finančnú situáciu spoločnosti. Hlavným rizikom vyplývajúcim z finančných nástrojov spoločnosti sú riziko nesplatenia pohľadávok a riziko nedostatočnej likvidity.

1. Faktory finančného rizika

a) riziko menových kurzov

Spoločnosť nie je vystavená významnému kurzovému riziku z transakcií v cudzích menách, keďže k 31. decembru 2015 nevykazuje významné finančné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene. K 31. decembru 2015 bola suma finančných aktív a pasív vyjadrených v cudzej mene nulová. Vplyv citlivosti na kurzové zmeny nebol v bežnom ani v predchádzajúcich obdobiach významný.

b) riziko pohybu cien komodít

Spoločnosť nevyužíva žiadne finančné nástroje citlivé na riziká z dôvodu pohybu cien komodít.

c) úrokové riziko

Spoločnosť nie je vystavená významnej koncentrácii úrokového rizika. K 31. decembru 2015 spoločnosť vykazuje dlhodobé úvery s fixnou úrokovou mierou, ktoré boli poskytnuté materskou spoločnosťou.

d) úverové riziko a riziko nesplatenia pohľadávok

Úverové riziko zohľadňuje riziko, že zmluvná strana nedodrží svoje zmluvné záväzky, v dôsledku čoho spoločnosť utrpí stratu. Spoločnosť prijala zásadu, že bude obchodovať len s dôveryhodnými zmluvnými partnermi a že podľa potreby musí získať dostatočné zabezpečenie ako prostriedok na zmiernenie rizika finančnej straty v dôsledku nedodržania záväzkov. Spoločnosť predáva svoje služby pred poskytnutím služieb, čo znamená, že riziko nesplatenia pohľadávok je významne eliminované.

e) riziko nedostatočnej likvidity

Obozretné riadenie rizika nedostatočnej likvidity predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov s primeranou splatnosťou, dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného objemu finančných prostriedkov.

2) Riadenie kapitálového rizika

Spoločnosť riadi svoj kapitál tak, aby zabezpečila, že bude schopná pokračovať v činnosti ako zdravo fungujúci podnik pri maximalizácii návratnosti pre akcionárov pomocou optimalizácie pomeru medzi cudzími a vlastnými zdrojmi.

Štruktúra kapitálu spoločnosti pozostáva z vlastného imania pripadajúceho na vlastníkov spoločnosti, ktoré zahŕňa základné imanie, zákonný rezervný fond a nerozdelený zisk (ako odsek VIII. poznámok) a úverov (odsek III.B., bod 6. poznámok). Pomer cudzieho úročeného kapitálu k vlastnému kapitálu (vlastnému imaniu) predstavoval ku koncu roku 2015: 20,6 % (2014: 27,1 %).

C. Vyhlásenie o správe a riadení v zmysle § 20, ods. 6 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný

Povinnosť zverejniť vyhlásenie o správe a riadení vyplýva pre Spoločnosť z toho dôvodu, že emitovala cenné papiere, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu. Regulovaným trhom sa v zmysle platnej legislatívy rozumejú všetky trhy organizované Burzou cenných papierov v Bratislave, a.s. (BCPB), t.j. kótovaný hlavný trh, kótovaný paralelný trh a regulovaný voľný trh.

Členovia predstavenstva a dozornej rady na svojom spoločnom zasadnutí dňa 23.11.2009 sa zaviazali ku všeobecnému zvyšovaniu úrovne „corporate governance“, schválili a prijali Kódex správy a riadenia spoločnosti. Kódex je verejne dostupný na internetovej stránke Spoločnosti. Na úrovni štatutárnych orgánov, ale aj vedenia Spoločnosti sa dbá na uplatňovanie uznávaných štandardov a opatrení v súlade so zásadami „corporate governance“.

b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Kódex správy a riadenia spoločnosti, ako aj pravidlá Burzy cenných papierov v Bratislave upravujú zverejňovanie všetkých podstatných informácií. Dodržiavanie uvedených predpisov zo strany Spoločnosti zabezpečuje všetkým akcionárom a potenciálnym akcionárom prístup k informáciám o finančnej situácii, hospodárskych výsledkoch, vlastníctve a riadení spoločnosti, na základe čoho môžu robiť kvalifikované investičné rozhodnutia.

Spoločnosť sa pri vykonávaní svojej činnosti riadi Obchodným zákonníkom, stanovami Hotel Flóra, a.s., všeobecne záväznými a osobitnými právnymi predpismi. Používa pritom metódy riadenia zamerané na kvalitu poskytovaných služieb, spokojnosť zákazníka a dodržiavanie základných potrieb zamestnancov.

c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napr. § 18 zák. 429/200 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla

Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti nie sú aktuálne.

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík

Systém vnútornej kontroly tvoria vzájomne zladené metódy, postupy, pravidlá a opatrenia včlenené do vnútropodnikových smerníc, slúžiacich najmä na zabezpečenie procesov a pracovných činností, ochrany majetku, garantovanie spoľahlivosti a presnosti účtovných dát, dodržiavanie zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov. Za primeranosť a účinnosť vnútorného kontrolného systému sú zodpovedné riadiace orgány a vedúci zamestnanci spoločnosti.

e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Spoločnosť dodržiava zákonné ustanovenia o zvolávaní a vedení jej valných zhromaždení.

Dňa 30. 6. 2015 sa konalo riadne valné zhromaždenie akcionárov, ktorí schválili:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2014, overenú audítorskou spoločnosťou SAPEX s.r.o. Žilina, číslo licencie SKAU č. 204;
- rozdelenie zisku za rok 2014;
- podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2015,

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Do jeho pôsobnosti, ako najvyššieho orgánu spoločnosti patrí najmä:

- zmena stanov
- rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania
- rozhodnutie o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie
- rozhodnutie o vydaní dlhopisov
- rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy
- voľba a odvolanie členov dozornej rady s výnimkou členov volených a odvolávaných zamestnancami spoločnosti podľa § 200 Obchodného zákonníka
- schválenie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém
- rozhodnutie o výmene akcií na meno za akcie na doručiteľa a naopak, rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak
- schválenie štatútu predstavenstva a dozornej rady
- rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami spoločnosti na burze a rozhodnutie o tom, že spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou
- rozhodnutie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia
- schválenie a odvolanie audítora spoločnosti

Základnými právami akcionára sú:

- podieľať sa na riadení spoločnosti, na zisku a na likvidačnom zostatku spoločnosti pri jej zániku právo zúčastňovať sa na riadení spoločnosti si akcionár uplatňuje hlasovaním na valnom zhromaždení
- akcionár má ďalej právo požadovať na valnom zhromaždení vysvetlenia, podávať návrhy k prerokovávanému programu, voliť a byť volený do orgánov spoločnosti
- akcionár môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom splnomocnenca, pričom splnomocnenec akcionára nemôže byť člen dozornej rady
- hlasovacie právo patriace akcionárovi sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,193 € pripadá jeden hlas.
- akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie určilo na rozdelenie

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

- akcionár nie je oprávnený požadovať vrátenie svojich majetkových vkladov po dobu trvania spoločnosti, ani v prípade jej zrušenia, ale má nárok na podiel na likvidačnom zostatku v prípade likvidácie spoločnosti spoločnosť musí zaobchádzať so všetkými akcionármi rovnako a za rovnakých podmienok
- výkon práv akcionára môže byť obmedzený alebo pozastavený len na základe Obchodného zákonníka alebo osobitného zákona.
- akcionár nesmie vykonávať práva akcionára na ujmu práv a oprávnených záujmov ostatných akcionárov

f) informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov

Predstavenstvo akciovej spoločnosti zasadalo počas roku 2015 dva krát, pričom vždy išlo o spoločné zasadnutie s dozornou radou. Podstatnou náplňou práce predstavenstva bolo riešenie hospodárskych úloh spoločnosti, kontrola plnenia uznesení, príprava valného zhromaždenia a kontrola plnenia podnikateľského plánu. Zloženie predstavenstva je uvedené na strane 2 tohto materiálu. Predstavenstvo na svojom zasadnutí dňa 25.10.2010 schválilo, že vzhľadom na veľkosť spoločnosti bude dozorná rada plniť zároveň aj úlohy výboru pre menovanie, výboru pre odmeňovanie a výboru pre audit, čo je v súlade s odporúčaním Kódexu správy a riadenia spoločností na Slovensku.

D. Zverejnenie údajov v zmysle § 20, ods. 7 zákona č. 431/2002 o účtovníctve § 20, ods. 7, písm. a):

Štruktúra základného imania.

Druh a objem doteraz vydaných cenných papierov:

Počet CP: 3 513

Forma CP: na meno

Druh CP: akcia kmeňová

Podoba CP: zaknihované

Menovitá hodnota: 331,939 €

Počet CP: 6 798

Forma CP: na meno

Druh CP: akcia kmeňová

Podoba CP: zaknihované

Menovitá hodnota: 33,193 €

Podiel kmeňových akcií na základnom imaní: 100 %

Práva spojené s doteraz vydanými cennými papiermi sú nasledovné:

- a) vlastníctvo akcií zakladá právo akcionárov zúčastňovať sa na riadení spoločnosti. Toto právo akcionár uplatňuje zásadne na valnom zhromaždení, kde má právo hlasovať a požadovať od neho vysvetlenie a predkladať návrhy. Počet hlasov akcionára sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,193 € pripadá 1 hlas.
- b) Akcionár má právo na podiel na zisku spoločnosti, ktorý valné zhromaždenie určí na prerozdelenie formou dividend
- c) Akcionár má taktiež právo na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zrušenia spoločnosti likvidáciou V uplynulom roku emitent nevydal žiadne cenné papiere.

§ 20, ods. 7, písm. b):

Stanovy spoločnosti neumožňujú žiadne obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov.

§ 20, ods. 7, písm. c):

Kvalifikovanú účasť na základnom imaní (t.j. aspoň 10% v zmysle § 8, písm. f) zákona č. 566/2001 Z. z.) má jediný akcionár a to je Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, ktorého podiel k 31.12.2015 činí 80,38 %.

§ 20, ods. 7, písm. d):

Stanovy spoločnosti nedávajú možnosť pre majiteľov cenných papierov na žiadne práva osobitnej kontroly.

§ 20, ods. 7, písm. e):

Stanovy spoločnosti neumožňujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv pre majiteľov cenných papierov.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

§ 20,ods. 7, písm. f):

Neexistujú žiadne dohody, ktoré by viedli k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a k obmedzeniam hlasovacích práv.

§ 20,ods. 7, písm. g):

Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu sú zakotvené v článku 22 stanov spoločnosti a pravidlá na zmenu stanov sú uvedené v článku 21 a 32 stanov spoločnosti.

§ 20,ods. 7, písm. h):

Právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení akcií sú v kompetencii valného zhromaždenia.

§ 20,ods. 7, písm. i):

Spoločnosť neuzatvorila žiadne dohody ktoré: (i) nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov (ii) ku ktorým došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie,(iii) sú o účinkoch takýchto dohôd.

§ 20,ods. 7, písm. j):

Neexistujú dohody uzatvorené medzi spoločnosťou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa má týmto osobám poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

E. Významní obchodní partneri

CK Avicenum	Bratislava
Sunflowers s.r.o.	Bardejov
Relaxos s.r.o.	Žilina
Betrix s.r.o.	Tr. Teplá
Wordcolor	Trenčín
Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s.	Trenčín
ZSE a.s.	Bratislava
Slovenský plynárenský priemysel,a.s.	Bratislava

F. Iné dôležité informácie

1. Neexistuje podnik, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, pre ktoré je Spoločnosť dcérskym podnikom.
2. Neexistujú podniky, v ktorých je Spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

G. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia

Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o štruktúre a pohyboch DHM Spoločnosti v roku 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v eurách):

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

	Zostatok k 31.12.2014	Prírastky	Úbytok	Presuny	Zostatok k 31.12.2015
Obstarávacia cena					
Pozemky	331 533				331 533
Stavby	2 657 708	69 501	14 112		2 713 097
Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí	584 193		17 294		566 899
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 348				5 348
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	62 493	7 009	69 502		0
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. maj.					
Celkom	3 641 275	76 510	100 908	0	3 616 877
Oprávky a opravné položky					
Pozemky	266				266
Stavby	651 828	49 999	14 113		687 714
Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí	574 068	6 981	17 294		563 755
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 551				4 551
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	7 714	610	8 324		0
Celkom	1 238 427	57 590	39 731	0	1 256 286
Zostatková účtovná hodnota	2 402 848				2 360 591

Finančný majetok (v eurách)

Druh peňažného majetku	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Peniaze v pokladniciach	3862	5891	2 019
Ceniny	979	472	564
Peniaze na bežných účtoch v bankách	73525	51507	89 727
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
Spolu finančný majetok	78 366	57 870	92 310

Vlastné imanie (v eurách)

	Základné imanie	Zákonný RF, kapitálové fondy	Nerozdelený zisk minulých rokov	Neuhradená strata minulých rokov	VH bežného účtovného obdobia	Celkom
Stav k 31.12.2014	1 391 748	316 329	0	-62 301	11 912	1 657 688
Prírastok					70 649	70 649
Úbytok						0
Presuny		11 912			-11 912	0
Stav k 31.12.2015	1 391 748	328 241	0	-62 301	70 649	1 728 337

Pomer vlastného imania k hodnote pasív celkom predstavuje 69,74 % (2014: 65,9 %). Spoločnosť nie je predĺžená.

Ukazovateľ	2015	2014	2013
Ukazovateľ predĺženia	1 728 337	1 657 688	1 645 776
Pracovný kapitál	-256 878	-214 503	-195 161
Obchodný deficit	-20 509	-9 338	-86 782
Zadĺženie voči štátu	29 511	26 182	8 974

Ukazovateľ „pracovný kapitál“ - rozdiel medzi obežnými aktívami a krátkodobými záväzkami je dôležitým ukazovateľom, na základe ktorého sa posudzuje schopnosť platiť najdôležitejším obchodným veriteľom za dodávky, jeho hodnoty sú od roku 2013 záporné. Záporná hodnota je vykázaná aj v roku 2015, čo indikuje určitú mieru platobnej neschopnosti, ktorá je spôsobená značným znížením stavu finančných účtov.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

Obchodný deficit“ predstavuje rozdiel medzi pohľadávkami a záväzkami z obchodného styku a jeho hodnota je oproti minulému roku vyššia, vplyvom poklesu pohľadávok z obchodného styku.

Zadĺženie voči štátu predstavuje súčet dlhov na poistnom voči inštitúciám sociálneho a zdravotného poistenia a dlhov na daniach voči správcom dane. Oproti minulému roku mierne poklesol.

Analýza likvidity

Miera likvidity	2015	2014	2013
Bežná (current ratio) (3.stupňa)	0,32	0,34	0,44
Rýchla (acid test) (2. stupňa)	0,26	0,26	0,38
Okamžitá (cash-ratio) (1. stupňa)	0,21	0,18	0,26

Likvidita 1. stupňa vyjadruje okamžitú platobnú schopnosť (pomer krytia splatných záväzkov peňažnými prostriedkami a inou hotovosťou, resp. peňažnými ekvivalentami), ktorej hodnoty by sa mali pri normálnom finančnom vývoji pohybovať v rozpätí od „0,2“ do „0,5“ čo znamená koľko euro okamžitých disponibilných a likvidných prostriedkov pripadá na 1 € krátkodobých splatných záväzkov. Spoločnosť disponovala primeraným objemom hotovostných a okamžite splatných prostriedkov.

Odporúčanú hodnotu likvidity 2. stupňa „1,5“ vyjadrujúcu pomer krytia splatných záväzkov peňažnými prostriedkami aj so splatnými pohľadávkami spoločnosť nevykazuje ako prijateľnú.

Optimálna odporúčaná hodnota pre likviditu 3. stupňa pre splatné záväzky po započítaní pohľadávok a zásob do jedného roka je „1,5“ až „2,0“ spoločnosť nevykazuje ako prijateľnú.

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu

	31.12.2015 €	31.12.2014 €
Závazky celkom	732 762	826 475
Peniaze a peňažné ekvivalenty	78 366	57 870
Čistý dlh	654 396	768 605
Vlastné imanie	1 728 337	1 657 688
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	37,86	46,37
záväzky z úveru, poskytnutého materskou spoločnosťou	355 549	449 130

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu vykázal medziročne klesajúcu tendenciu. K 31.12.2015 predstavoval 37,86 % (2014: 46,37 %).

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

H. Súvaha v skrátenej forme v eurách

		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
		Auditované	Auditované	Auditované
	MAJETOK SPOLU	2 484 418	2 513 805	2 584 569
A.	Neobežný majetok	2 360 591	2 402 848	2 427 579
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 360 591	2 402 848	2 427 579
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	116 160	104 754	136 252
B.I.	Zásoby	22 554	26 248	24 346
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	896	896	896
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	14 344	19 740	18 700
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	78 366	57 870	92 310
C.	Časové rozlíšenie	7 667	6 203	20 738
	Časové rozlíšenie krátkodobé	7 662	6 201	20 718
	Časové rozlíšenie dlhodobé	5	2	20
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	2 484 418	2 513 805	2 584 569
A.	Vlastné imanie	1 728 337	1 657 688	1 645 776
A.I.	Základné imanie	1 391 748	1 391 748	1 391 748
A.II.	Emisné ážio	0	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	308 591	308 591	308 591
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	19 650	7 738	632
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-62 301	-62 301	-62 301
A.VII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	70 649	11 912	7 106
B.	Závazky	732 762	826 475	925 672
B.I.	Dlhodobé záväzky	341 119	481 438	538 097
B.II.	Rezervy dlhodobé	29 041	44 005	42 381
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	278 228	233 984	284 436
B.V.	Rezervy krátkodobé	84 374	67 048	60 758
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	23 319	29 642	13 121
	Časové rozlíšenie krátkodobé	17 207	23 530	6 041
	Časové rozlíšenie dlhodobé	6 112	6 112	7 080

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

I. Výkaz ziskov a strát v skrátenej forme v eurách

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	Auditované	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 139 486	1 101 441	1 064 057
Tržby z predaja tovaru	11 083	11 765	11 810
Tržby z predaja služieb	1 098 180	1 057 135	1 028 377
Aktivácia	18 252	17 266	17 070
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	292	363	199
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11 679	14 912	6 601
Náklady na hospodársku činnosť	1 061 474	1 048 297	1 025 409
Náklady na predaný tovar	9 084	10 020	9 926
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vrát. opr.pol.	338 023	323 260	330 250
Služby	107 637	85 997	86 155
Osobné náklady	530 581	550 758	519 226
Dane a poplatky	10 974	12 195	10 436
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	42 258	43 810	44 519
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	0	239	139
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 917	22 018	24 758
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	78 012	53 144	38 648
Pridaná hodnota	672 771	666 889	630 926
Výnosy z finančnej činnosti spolu	79	86	237
Výnosové úroky	52	54	208
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	27	32	29
Náklady na finančnú činnosť	12 013	15 702	15 588
Nákladové úroky	8 819	12 525	12 428
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 194	3 177	3 160
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-11 934	-15 616	-15 351
Výsledok hospodárenia pred zdanením	66 078	37 528	23 297
Daň z príjmov splatná	3 737	2 889	38
Daň z príjmov odložená	-8 308	22 727	16 153
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	70 649	11 912	7 106

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2015

J. Štruktúra odbytu (tržby z predaja tovaru a služieb)

	ubytovanie		rešt., ost. Služ.,tov.		zdr. služby,well.		spolu	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€	€	€	€	€
tuzemsko	378 314	326 905	269 232	242 642	184 402	167 994	831 948	737 541
zahraničie	126 105	146 871	89 744	109 013	61 466	75 475	277 315	331 359
spolu	504 419	473 776	358 976	351 655	245 868	243 469	1 109 263	1 068 900

K. Ukazovatele peňažných tokov v eurách

	Ukazovateľ	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie +/- peňažných tokov	20 496	-34 440	-20 347
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	122 613	68 448	153 097
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-93 290	-90 354	-160 978
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-8 827	-12 534	-12 466