

GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., Horný Smokovec 21, 062 01 Vysoké Tatry
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10191/P
IČO: 35781319, IČ DPH: SK2020255963



VÝROČNÁ SPRÁVA

účtovné obdobie 01.01.2015 - 31.12.2015
(podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov)

Horný Smokovec 12.05.2016





Výročná správa 2015

	Obsah
Úvod	3
❖ Základné informácie	
❖ Predmet činnosti	
❖ Predstavenstvo spoločnosti	
❖ Dozorná rada spoločnosti	
❖ Postavenie spoločnosti na trhu	4
1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika	
1.1. Hospodárske výsledky za účtovné obdobie	5
❖ HV 2015	
❖ Výnosy	
❖ Náklady	
❖ Finančná situácia	
❖ Pohľadávky	
❖ Záväzky	
1.2. Návrh na vysporiadanie HV za rok 2015.....	7
1.3. Ekonomika práce	8
1.4. Rekonštrukcia a opravy	8
1.5. Ročná závierka za účtovné obdobie 01.01.2015 – 31.12.2015	8
2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2015 v časti obchod a marketing	10



Úvod

Základné informácie

Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., Horný Smokovec 21, 062 01 Vysoké Tatry vznikla v roku 2000 transformáciou spoločnosti s ručením obmedzeným International Sport. Je registrovaná Okresným súdom Prešov, oddiel Sa, vložka č.10191/P.

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je **35 781 319**.

V roku 2004 bolo organizácii pridelené DIČ: **2020255963**, IČ DPH: **SK2020255963**

Predmet činnosti akciovej spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. podľa výpisu z Obchodného registra k 31.12.2015 bol nasledovný:

- ❖ hotely a motely s možnosťou stravovania
- ❖ sprostredkovanie obchodu a služieb
- ❖ veľkoobchodná a maloobchodná činnosť v odbore: nábytok, obuv, kožené výrobky, kožená galantéria, drogéria, športové potreby, textil, odevy, farby, laky, sklo, porcelán, keramika, bižutéria, elektrospotrebiče, spotrebná elektronika, stavebný materiál, výrobky z dreva, darčekový tovar, potraviny
- ❖ masérské služby
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu
- ❖ zmenárne
- ❖ sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností – realitná činnosť
- ❖ organizovanie kurzov, seminárov, školení, vzdelávacích, spoločenských, kultúrnych a športových podujatí
- ❖ prenájom motorových vozidiel
- ❖ požičovňa športových potrieb
- ❖ kaderníctvo
- ❖ kozmetické služby
- ❖ manikúra
- ❖ pedikúra
- ❖ reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť
- ❖ prieskum trhu
- ❖ administratívne a reprografické služby
- ❖ počítačové služby
- ❖ prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
- ❖ pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo

Ing. Adriana Matysová	<i>predseda</i>
Zlatica Široká	<i>člen</i>
Ing. Janka Gantnerová	<i>člen</i>

Dozorná rada

Ing. Marta Medvid'ová	<i>predseda</i>
Mgr. Katarína Csudaiová	<i>člen</i>
Ing. Rozwitha Bieber	<i>člen</i>

Počet akcií:

Menovitá hodnota jednej akcie:	209 kmeňové, listinné
--------------------------------	-----------------------

33.194,- EUR



Postavenie spoločnosti na trhu

GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., vo svojej hlavnej činnosti prevádzkuje hotelový komplex GRAND HOTEL BELLEVUE *****, ktorý vznikol úplnou rekonštrukciou hotela Šport, prístavbou kongresového a wellness centra a prepojením s hotelom Bellevue. Rekonštrukcia začala na jeseň 2004, a bola ukončená kolaudáciou prístavby dňa 20.12.2006. Dobudovaním parkoviska so 140-timi parkovacími miestami 28.6.2007 sa ukončila komplexná prestavba hotela. V roku 2008 bolo realizované doplnenie klimatizácie a VZT. V roku 2013 bola k Slovenskej reštaurácii pristavená terasa s kapacitou do 50 miest. V roku 2015 bolo dobudované detské ihrisko pri terase.

Grand Hotel Bellevue je moderný 4***** hotel.

V rámci širokého rozsahu poskytovaných služieb sa hotel v roku 2015 primárne zameriaval na produkt kongresového a incentívneho cestovného ruchu, firemnú a biznis klientelu a na zdravý životný štýl.

Kategórie poskytovaných služieb boli nasledovné:

- ❖ Ubytovacie služby
- ❖ Gastronomické služby
- ❖ Kongresové služby
- ❖ Voľno-časové služby v členení na:
 - wellness
 - šport
- ❖ Ostatné služby

Cieľovými skupinami boli:

- ❖ biznis segment (pracovné cesty)
- ❖ organizátori kongresov
- ❖ dovolenkári – individuálna turistika, rodinná dovolenka (letná, zimná)
- ❖ dovolenkári – skupinová turistika (letná, zimná)
- ❖ individuálni klienti – tematické pobyty (Vianoce, Silvester, Veľká noc)
- ❖ skupiny – tematické pobyty (gastro, šport, relax a pod.)
- ❖ športovci (letné/zimné sústreďenia, kondičný tréning, relax, regenerácia)

GRAND HOTEL BELLEVUE *****, má nasledovné kapacity:

- ❖ 140 izieb / 273 základných lôžok
- ❖ 81 prísteliek
- ❖ kongresová hala 650 stoličiek
- ❖ salónik GOLD 40 stoličiek
- ❖ salónik SILVER 60 stoličiek
- ❖ salónik KRISTAL 70 stoličiek
- ❖ salónik DÁMSKY 60 stoličiek
- ❖ reštaurácia SAVARIN 150 stoličiek
- ❖ bar LUCULLUS 100 stoličiek
- ❖ Lobby bar 200 stoličiek
- ❖ Slovenská reštaurácia 100 stoličiek + 50 terasa
- ❖ Havana klub 34 kresiel a 6 stoličiek

Doplňkové služby

- ❖ športové aktivity – bowling, biliard, stolný tenis, telocvičňa, squash a fitness
- ❖ wellness centrum – bazén, whirlpool, saunový svet, masáže, rašelinové zábaly, aromaterapeutický a uhličitanový kúpeľ, oxygenoterapia, aromaterapia a inhalácie, zvukovo-svetelná terapia, magnetoterapia
- ❖ manikúra, pedikúra
- ❖ zabezpečené externým dodávateľom – požičovňa športových potrieb, lyžiarska škola, cestovná agentúra ponúkajúca výlety do okolia

Konkurenčné prostredie v roku 2015

V regióne Vysokých Tatier boli v roku 2015 najvýznamnejšími konkurentmi Grand Hotel Bellevue nasledujúce ubytovacie zariadenia rovnakej kategórie 4*:

Grandhotel Permon Podbanské, Hotel Patria Štrbské Pleso, Grandhotel Starý Smokovec, Grandhotel Praha Tatranská Lomnica, Hotel Mountain View – Aquacity Poprad a jeden hotel v kategórii 5* Grand Hotel Kempinski.

Na trh pribudnú v blízkej dobe ďalšie dva hotely, ktoré môžu predstavovať výraznú konkurenciu pre Grand Hotel Bellevue, v prípade leisure hostí, ale i menších konferencií a firemných stretnutí, hotel Horizont Resort v Starej Lesnej – plánované otvorenie február 2016, niekdajší hotel Lomnica, Tatranská Lomnica (oficiálny názov zatiaľ nie je uverejnený) – plánované otvorenie december 2016.

Vo všeobecnosti konkurenčná výhoda Grand Hotela Bellevue v roku 2015 spočívala v/vo:

- ❖ veľkosti a modernom technickom vybavení kongresového centra
- ❖ centrálnej polohe
- ❖ veľkokapacitnom parkovisku
- ❖ rozsahu ponúkaných služieb pod jednou strechou

1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika

1.1. Hospodársky výsledok za rok 2015

Hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2015 po zdanení bol zisk vo výške 185 484,22 Eur.

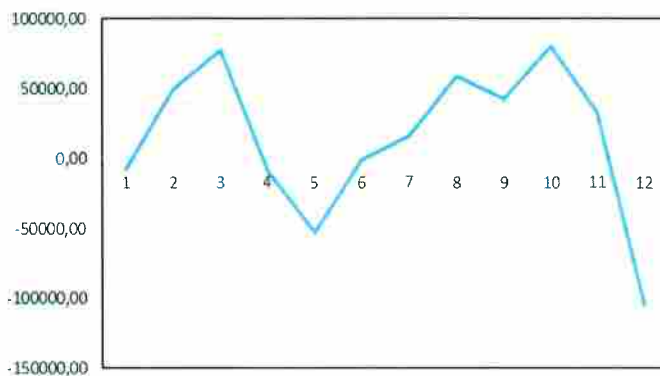
Štruktúra hospodárskeho výsledku

v Eur

Ukazovateľ	Rok 2015
HV z hospodárskej činnosti	338 582
HV z finančnej činnosti	-98 291
Mimoriadny HV	0
Daň z príjmov	54 807
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	240 291
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	185 484

Nasledujúci graf znázorňuje vývoj hospodárskeho výsledku v priebehu roka 2015.

Prehľad HV 2015





Výročná správa 2015

Porovnanie plánovaných a dosiahnutých nákladov a výnosov za rok 2015

v Eur

Ukazovateľ	Dosiahnuté v r. 2015	Plánované na r. 2015	Rozdiel
Náklady	2 503 266,41	2 830 620,00	-327 353,59
Výnosy	2 743 557,43	2 912 010,00	-168 452,57
HV pred zdanením	240 291,02	81 390,00	158 901,02

V podnikateľskom zámere na rok 2015 sa uvažovalo o dosiahnutí výnosov vo výške 2 912 010,00 Eur. Tento zámer sa nenaplnil, výnosy za vlastné výkony a služby boli plánované v sume 2 888 340,00 Eur, dosiahnuté v sume 2 711 757,40 Eur.

Výnosy

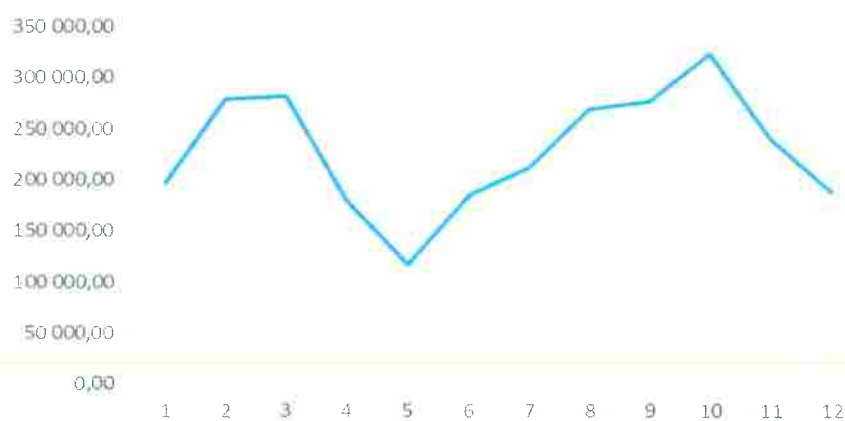
Výnosy

v Eur

Tržby za vlastné výkony a tovar 2015 <i>Skutočnosť</i>	Tržby za vlastné výkony a služby 2015 <i>Plán</i>	Rozdiel	Plnenie v %
2 711 757,40	2 888 340,00	-176 582,60	93,88
Ostatné výnosy 2015 <i>Skutočnosť</i>	Ostatné výnosy 2015 <i>Plán</i>	Rozdiel	Plnenie v %
31 800,03	23 670,00	8 130,03	134,35

Nasledujúci graf znázorňuje vývoj výnosov za jednotlivé mesiace roka 2015.

Prehľad výnosov 2015



Náklady

Za rok 2015 došlo v porovnaní s rokom 2014 k poklesu celkových **nákladov** - o 148 759,14 Eur. Úsporu sme zaznamenali v odpisoch majetku, v spotrebe energií, nákladoch na opravy, úrokoch z úveru. Naopak, nárast sme zaznamenali v osobných nákladoch, v nákladoch na služby a tovar, v položke dane a poplatky.



Významnými položkami v nákladoch spoločnosti sú náklady na energiu a materiál (31,03% z celkových nákladov), mzdové náklady (27,98% z celkových nákladov), odpisy dlhodobého majetku (13,18% z celkových nákladov), náklady na sociálne poistenie (10,68% z celkových nákladov), náklady na služby a tovar (7,25% z celkových nákladov) a finančné náklady (3,85% z celkových nákladov), ktoré súvisia so splátkami úrokov z úveru poskytnutého UniCredit Bank.

Nasledujúci graf znázorňuje vývoj nákladov za jednotlivé mesiace roka 2015.



Finančná situácia

Finančná situácia bola v priebehu roka 2015 stabilizovaná.

Z hľadiska finančného hospodárenia a možných rizík treba konštatovať, že spoločnosť v roku 2015 záväzky voči daňovému úradu a voči zdravotným a sociálnej poisťovni plnila v termíne splatnosti.

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2015 boli v porovnaní s rokom 2014 vyššie. Po lehote splatnosti sme evidovali pohľadávky vo výške 47 854,00 Eur. Prírastky a úbytky saldokonta odberateľov sa pravidelne sledujú v súlade s platnou internou smernicou o pohľadávkach.

Záväzky

Spoločnosť plnila záväzky v roku 2015 priebežne.

Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti k 31.12.2015:

Spoločnosti bol v septembri 2007 poskytnutý úver od UniCredit Bank na refinancovanie úhrad investičných nákladov súvisiacich s prístavbou, dostavbou, resp. prestavbou a rekonštrukciou hotelového komplexu GRAND HOTEL BELLEVUE a.s. Spoločnosť v roku 2015 platila istinu úveru a úroky z úveru.

1.2. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2015

Spoločnosť dosiahla v roku 2015 zisk v celkovej výške 185 484,22 Eur. O naložení s týmto ziskom rozhodne valné zhromaždenie. Predstavenstvo spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. v súlade s platnými právnymi predpismi a stanovami navrhuje valnému zhromaždeniu schváliť, aby sa zo vzniknutého zisku uhradil 10% prídel do zákonného rezervného fondu a zvyšok zisku použiť na úhradu časti straty minulých rokov.



1.3. Ekonomika práce

Stav pracovníkov k 31.12.2015 bol 91, z toho 3 riadiaci pracovníci, 8 pracovníkov na manažérskych pozíciách.

Priemerná hrubá mzda za rok 2015 na jedného zamestnanca bola v porovnaní s rokom 2014 vyššia o 29,06 Eur, čo súvisí s nárastom minimálnej mzdy od 01.01.2015.

1.4. Rekonštrukcia a opravy

V roku 2015 spoločnosť vybudovala detské ihrisko k letnej terase pri Slovenskej reštaurácii. V priebehu roka sme zakúpili termozariadenie do kuchyne na udržanie požadovanej teploty hotových jedál.

1.5. Účtovná závierka za účtovné obdobie od 1. 1. 2015 - 31. 12. 2015

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za rok 2015 bolo podané dňa 28.03.2016 elektronicky. Základ dane uvedený v daňovom priznaní je vo výške 6 448,51 Eur.

Za rok 2015 spoločnosť platila daňovú licenciu vo výške 2.880,- Eur.

Správnosť účtovníctva overil audítor Ing. Martin Bielik, zo spoločnosti INTERAUDIT Group, s.r.o., o čom svedčí **správa audítora s výrokom bez výhrad**, ktorá je súčasťou účtovnej závierky.

Súvaha (Vybrané údaje)

A K T Í V A	2015	2014
Spolu majetok	10 287 301	10 588 718
Neobežný majetok	9 508 109	9 834 162
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	9 508 109	9 834 162
Obežný majetok	696 736	699 845
Zásoby	56 294	57 408
Dlhodobé pohľadávky	552 740	604 664
Krátkodobé pohľadávky	68 656	24 809
Finančné účty	19 046	12 964
Časové rozlíšenie	82 456	54 711
P A S Í V A	2015	2014
Spolu vlastné imanie a záväzky	10 287 301	10 588 718
Vlastné imanie	4 577 340	4 391 856
Základné imanie	6 937 546	6 937 546
Zákonné rezervné fondy	10 940	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 556 630	-2 655 081
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	185 484	109 391
Záväzky	5 704 268	6 189 368
Rezervy	27 451	29 580
Dlhodobé záväzky	302 287	303 398
Krátkodobé záväzky	835 732	736 990
Bankové úvery	4 538 798	5 119 400
Časové rozlíšenie	5 693	7 494



Výročná správa 2015

Výkaz ziskov a strát (Vybrané údaje)

Položka	2015	2014
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 743 382	2 816 010
Tržby z predaja tovaru	20 517	26 155
Tržby z predaja služieb	2 691 241	2 754 681
Aktivácia	17 710	17 028
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	13 914	18 146
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 404 800	2 554 071
Náklady na obstaranie pred. tovaru	16 339	20 370
Spotreba materiálu, energií a ostatných neskladovateľných dodávok	793 868	813 645
Služby	219 040	216 220
Osobné náklady	988 765	951 165
Mzdové náklady	715 657	688 085
Náklady na sociálne poistenie	245 316	235 512
Sociálne náklady	27 792	27 568
Dane a poplatky	30 623	30 491
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	337 037	498 939
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu		0
Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu		8
Opravné položky k pohľadávkam	152	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	18 976	23 233
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	338 582	261 939
Pridaná hodnota	1 700 221	1 747 629
Výnosy z finančnej činnosti spolu	176	214
Výnosové úroky	16	15
Kurzové zisky	4	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	156	199
Náklady na finančnú činnosť spolu	98 467	116 738
Nákladové úroky	87 439	107 819
Kurzové straty	38	45
Ostatné náklady na finančnú činnosť	10 990	8 874
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-98 291	-116 524
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	240 291	145 415
Daň z príjmov	54 807	36 024
- splatná	2 883	2 883
- odložená	51 924	33 141
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	185 484	109 391

2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2015 v časti obchod a marketing

Plánovaná ročná vyťaženosť na rok 2015 bola 51 %. V sledovanom roku 2015 sme dosiahli priemernú izbovú obsadenosť 43,40 %.

Vývoj priemernej ceny za izbu (v EUR):

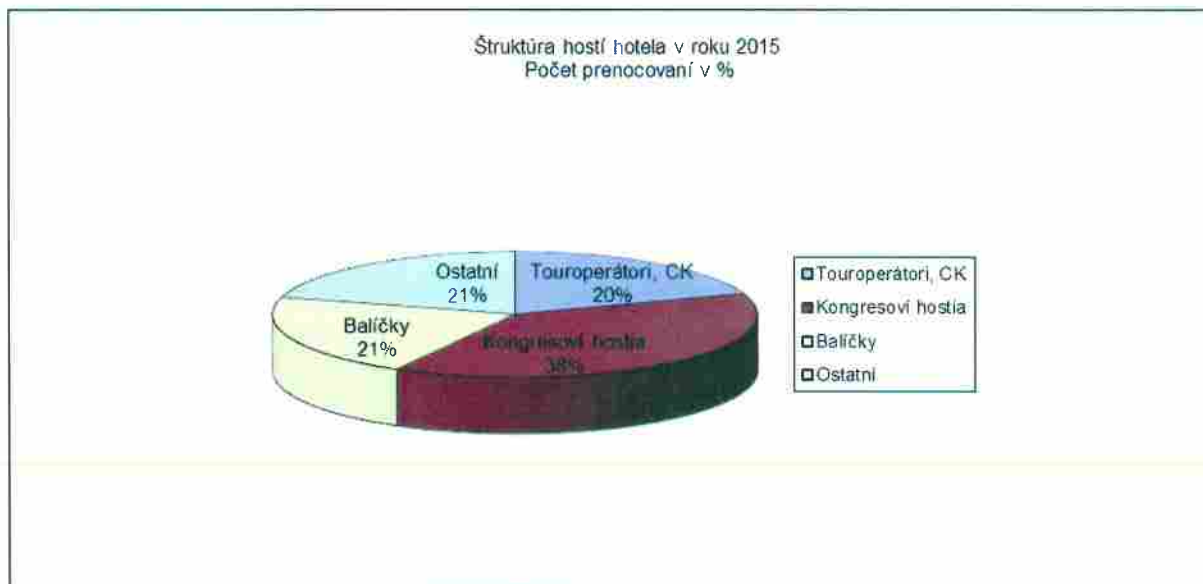
	Skutočnosť 2015	Plán 2015
priemerná cena izby	61,86	63,00

Plánované ukazovatele – priemernú cenu za izbu a priemernú obsadenosť sa nám nepodarilo dosiahnuť z dôvodu neplnenia plánu hlavne v mesiacoch január, máj a december, čo bolo ovplyvnené jednak poveternostnými podmienkami, štátnymi sviatkami pripadajúcimi na piatok (máj) a nesplnením plánovaného počtu v realizácii vianočných a koncoročných večierkov.

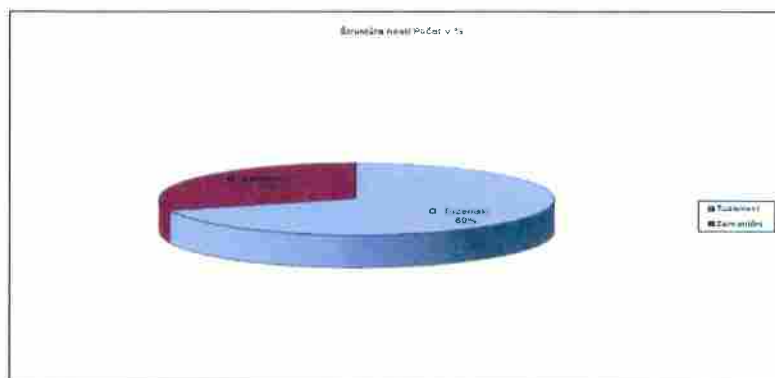
V oblasti cenovej politiky je región Vysokých Tatier naďalej v konkurenčnom tlaku, čo sa dlhodobo prejavuje vo výške priemernej ceny za ubytovanie. Preto aj v roku 2015 sa nám nepodarilo splniť plánovanú výšku priemernej ceny.

Naopak pozitívne môžeme hodnotiť nárast priemernej dĺžky pobytu, čo zvyšuje rentabilitu hotela.

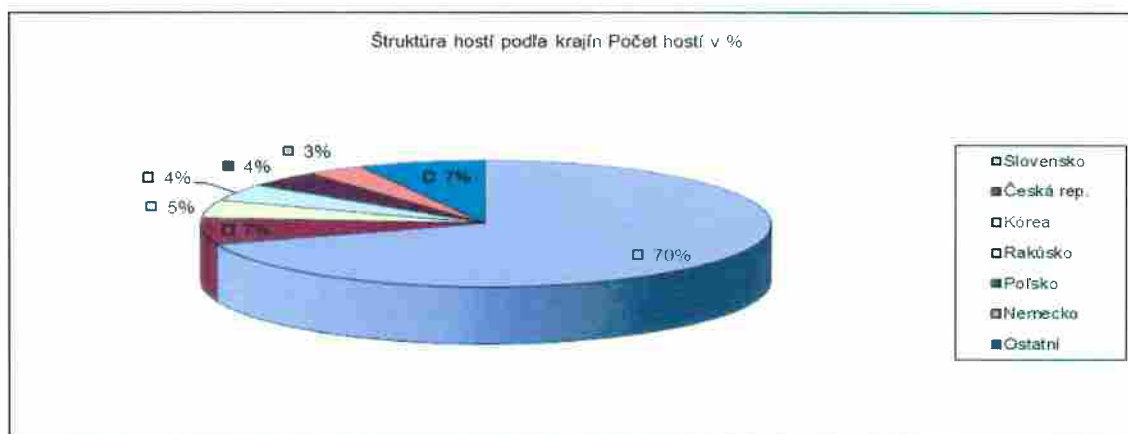
Štruktúra klientely hotela v roku 2015:



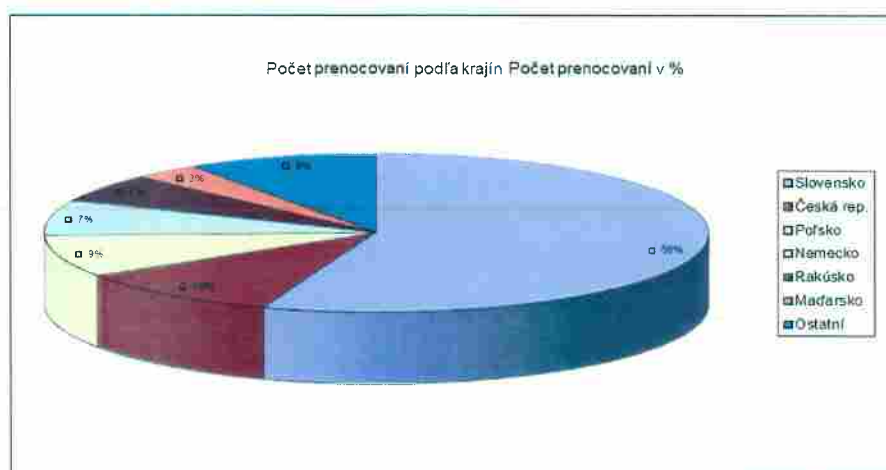
Štruktúra hotelových hostí v roku 2015 podľa krajín:



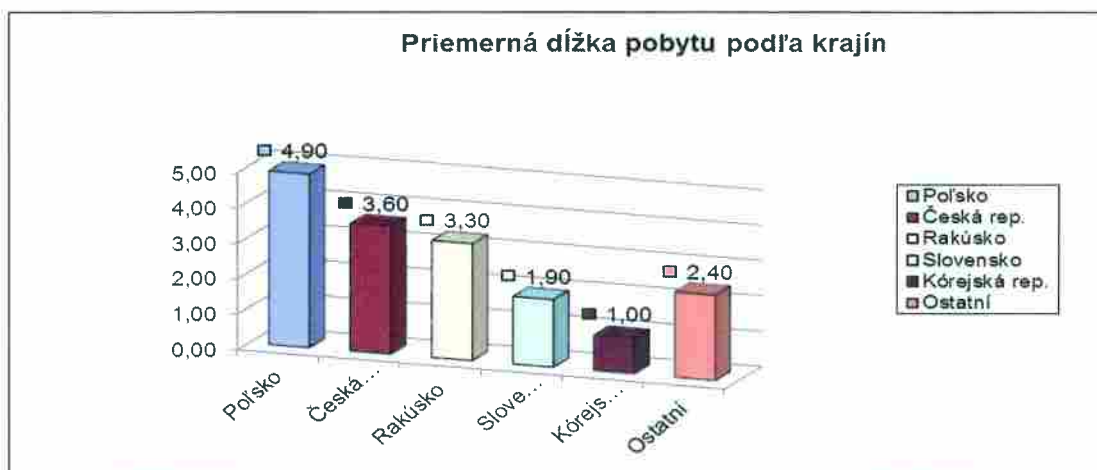
Počet hostí podľa krajín



Počet prenocovaní podľa krajín



Priemerná dĺžka pobytu podľa krajín



Zhodnotenie marketingovej komunikácie v roku 2015

Marketingová komunikácia bola v roku 2015 realizovaná na niekoľkých úrovniach podľa segmentov.

- Segment MICE
- Segment individuálnych hostí
- Cestovné kancelárie
- Veľtrhy, výstavy
- Printové periodiká (inzercie, články)
- On-line marketing

Eventy marketing

P.č.	Názov	Termín
1.	ICE Master – medzinárodné majstrovstvá v stavaní ľadových sôch	30. 1. – 1. 2. 2015
2.	Ondřej Havelka a jeho Melody Makers hádzu perly swingu	31. 3. 2015
3.	Veľká Noc	3. – 6. 4. 2015
4.	50. výročie prvého otvorenia hotela Bellevue	30. 5. 2015
5.	Grand Hotel Bellevue podporuje Tatry v pohybe	jún - september
4.	Magické hlasy – koncert Close harmony Friends + Cadence	17. 11. 2015
3.	Halloween	30. 10. – 3. 11. 2015
6.	Tradičné tatranské Vianoce	23. 12. – 30. 12. 2015
7.	Silvester v štýle Zlaté šesťdesiate a sedemdesiate	31. 12. 2015