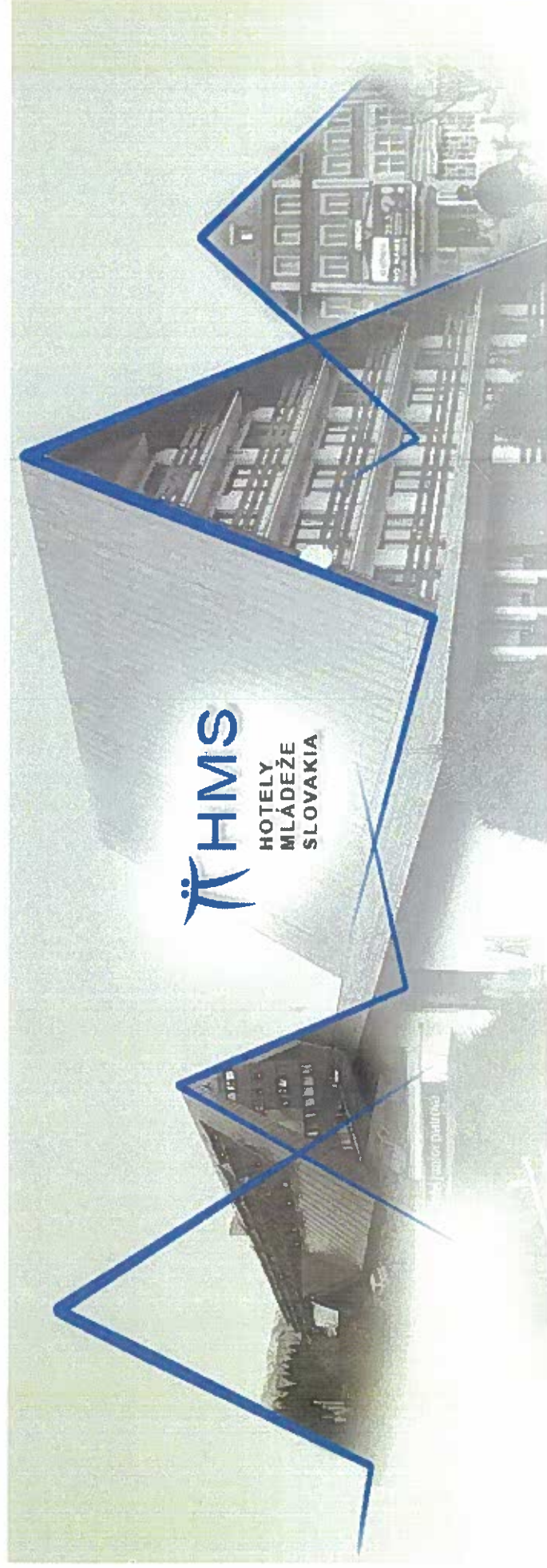


VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI HOTELY MLÁDEŽE SLOVAKIA, A.S.

ZA ROK 2015



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 2013 – 2015 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 2015 – obstaranie dlhodobého majetku, opravy a rekonštrukcie (vybrané položky)
- f. obsadenosť spravovaných administratívnych budov k 31.12.2015
- g. obsadenosť prevádzkovaných hotelov za obdobie rokov 2013 – 2015
- h. finančný vzťah s materskou spoločnosťou – Nadáciou 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 2015*
6. *nadobúdanie vlastných akcií, dočasných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky v roku 2015*
7. *návrh na rozdelenie zisku*
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 1 ks, menovitá hodnota tejto akcie je 5 000 000 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 1.1.2015: 68 v pracovnom pomere a 27 v obdobnom pracovnom pomere

stav k 31.12.2015: 30 v pracovnom pomere a 15 obdobnom pracovnom pomere

priemerná mesačná hrubá mzda zamestnanca za rok 2015 predstavovala sumu 890,96 eur

Odmeny štatutárneho orgánu:

trojčlennému predstavenstvu spoločnosti, ako kolektívnemu štatutárnemu orgánu, bola za rok 2015 priznaná úhrnná ročná odmena 55 200,- eur

Predstavenstvo spoločnosti k 31.12.2015:

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

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

Mgr. Vladimír Pálfi – člen; Jurská 13621/21, 831 02 Bratislava

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

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

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

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

Danica Čipkalová – člen; Karvaša Bláhovca 1592/77, 038 61 Vrútky

Vladimír Škola M.B.A. – člen; Soblahovská 23, 911 01 Trenčín

Michal Kollár – člen; Orechová 703/7, 900 23 Viničné

Mgr. Matúš Šutaj-Eštok – člen; Budkovce 171, 072 15 Budkovce

Mgr. Martin Dorčák – člen; Bujnáková 5, 841 01 Bratislava

Dozorná rada spoločnosti k 31.12.2015:

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

a. hospodárenie spoločnosti za roky 2013 – 2015 v eur (podľa Výkazu ziskov a strát – účtovný formát)

popis / obdobie	2013	2014	2015	% zmena 2015/2013	€ zmena 2015-2013
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 591 544	2 846 840	3 729 531	44	1 137 987
Tržby za predaj tovaru	21 616	27 064	24 309	12	2 693
Tržby z predaja vlastných služieb	2 509 339	2 644 722	2 405 050	-4	-104 289
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 208	30 000	632	-48	-576
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	59 381	145 054	1 299 540	2088	1 240 159
Náklady na hospodársku činnosť	2 973 600	3 482 193	3 545 289	19	571 689
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	13 739	19 793	14 915	9	1 176
Spotreba materiálu a energie	724 154	765 419	699 086	-3	-25 068
Služby	679 449	655 542	714 506	5	35 057
Osobné náklady (mzdy, sociálne zabezpečenie)	936 395	937 651	984 139	5	47 744
Dane a poplatky	21 903	16 843	26 391	20	4 488
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	511 061	261 705	195 447	-62	-315 614
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0	30 000	0	-	0
Opravné položky k pohľadávkam	-193 679	-78 295	43 429	-122	237 108
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	280 578	873 535	867 376	209	586 798
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-387 056	-635 353	184 242	-148	566 298
Pridaná hodnota	1 113 613	1 231 032	1 000 852	-10	-112 761
Výnosy z finančnej činnosti	195	9 776	11 320	5705	11 125
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	7 000	0	-	0
Výnosové úroky	195	2 776	11 320	5705	11 125
Náklady na finančnú činnosť	147 657	-248 431	-15 365	-110	-163 022
Predané cenné papiere a podiely	0	6 639	0	-	0
Nákladové úroky	0	0	0	-	0
Opravné položky k finančnému majetku	147 545	-260 614	-29 053	-120	-171 598
Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 112	5 544	13 688	168	8 576
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-147 462	258 207	26 685	-118	174 147
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-529 518	-377 146	210 927	-140	740 445
Daň z príjmov splatná	7	2 887	2 941	41914	2 934
Daň z príjmov odložená	3 500	52 327	-55 513	-1686	-59 013
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-533 025	-432 360	263 499	-149	796 524

Komentár ku predloženému Výkazu ziskov a strát (medziročné porovnanie 2013 – 2015)

NÁKLADY

- náklady na hospodársku činnosť oproti roku 2013 stúpili o 44%, avšak náklady na finančnú činnosť klesli o 163 022,- eur; práve tento aspekt sa značnou mierou podpísal na celkovom zlepšení výsledku hospodárenia v uvedenom porovnaní
- spoločnosť eviduje zvýšenie nákladov na služby o 5% oproti roku 2013, čo možno pripísať prítomnosti nemalých nákladov na sanáciu Hotela Junior Jasná*** po požiari
- spoločnosť eviduje významný pokles nákladov pri položke účtovných odpisov dlhodobého majetku (62%) oproti roku 2013, a to ako dôsledok predĺženia odpisového plánu (v roku 2015 účtovné odpisy kopírujú daňové, t. z. že za účelom účtovných odpisov sa aplikujú odpisové sadzby definované zákonom o dani z príjmov)
- ostatné náklady na hospodársku činnosť vo výške 867 376,- eur sú tvorené najmä odpisom časti zostatkovej hodnoty budovy Hotela Junior Jasná do nákladov v dôsledku požiaru (674 226,- eur)

VÝNOSY

- tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb klesli o 104 289,- eur (4%) oproti roku 2013, čo možno pripísať kvartálnemu výpadku príjmov po vyhorení Hotela Junior Jasná***
- spoločnosť účtuje v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti o sume 1 299 540,- eur, pričom majoritná časť tejto sumy je tvorená príjmom poisťného plnenia súvisiaceho s požiarom Hotela Junior Jasná***

hospodárenie spoločnosti za roky 2013 – 2015 po divíziách (eur)

hospodárenie spoločnosti za roky 2013 – 2015 podľa vnútropodnikovej výsledovky								
	2013			2014			2015	
	náklady	výnosy	výsledok hospodárenia	náklady	výnosy	výsledok hospodárenia	náklady	výnosy
Správa administratívnych budov	396 605	726 494	329 889	344 900	661 442	316 542	311 056	461 297
Hotely	2 092 644	1 826 215	-266 429	1 984 044	2 043 303	59 259	2 808 772	3 073 275
Investičné projekty	11 455	6 017	-5 439	33 444	31 527	-1 917	1 410	1 527
Ústredie	624 059	33 012	-591 047	903 807	97 563	-806 244	356 114	204 752
SPOLU	3 124 763	2 591 738	-533 025	3 266 195	2 833 835	-432 360	3 477 352	3 740 851
								263 499

V porovnaní rokov 2013 a 2015 predstavuje zlepšenie účtovného výsledku hospodárenia spoločnosti sumu 796 524,- eur.

b. vysvetlenie ku výsledku hospodárenia v ekonomických súvislostiach

Spoločnosť v uplynulých účtovných obdobiach 2013 a 2014, 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 zrealnila 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.

Kladný výsledok hospodárenia viažuci sa k roku 2015 je tvorený najmä príjmom poisťného plnenia v kontexte požiaru Hotela Junior Jasná***.

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

AKTÍVA	2013	2014	2015	% zmena 2015/2013	€ zmena 2015-2013
Neobežný majetok	3 128 659	2 897 835	2 044 234	-35	-1 084 425
Softvér	0	3 265	2 394	-	2 394
Pozemky	78 831	48 831	48 831	-38	-30 000
Stavby	2 764 426	2 545 207	22 588	-99	-2 741 838
Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	23 639	15 532	13 140	-44	-10 499
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	1 664 281	-	1 664 281
Ostatné pôžičky	261 763	285 000	293 000	12	31 237
Obežný majetok	1 766 984	1 660 161	2 548 737	44	781 753
Materiál	44 792	52 457	5 127	-89	-39 665
Tovar	2 617	2 964	318	-88	-2 299
Pohľadávky z obchodného styku	969 015	627 699	722 356	-25	-246 659
Daňové pohľadávky a dotácie	16 591	0	43 905	165	27 314
Iné pohľadávky	486 561	486 482	1 110 788	128	624 227
Peniaze	17 194	20 797	17 037	-1	-157
Účty v bankách	230 214	469 762	649 206	182	418 992
Časové rozlíšenie	59 746	74 293	138 561	132	78 815
Náklady budúcich období krátkodobé	7 094	10 184	9 753	37	2 659
Príjmy budúcich období krátkodobé	52 652	64 109	128 808	145	76 156
MAJETOK SPOLU	4 955 389	4 632 289	4 731 532	-5	-223 857

PASÍVA	2013	2014	2015	% zmena 2015/2013	€ zmena 2015-2013
Vlastné imanie	4 115 429	3 689 708	3 959 846	-4	-155 583
Základné imanie	16 596 950	16 596 950	5 000 000	-70	-11 596 950
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-355 177	-348 538	-341 899	-4	13 278
Nerozdelený zisk minulých rokov	200 324	200 324	0	-100	-200 324
Neuhradená strata minulých rokov	-11 793 643	-12 326 668	-961 754	-92	10 831 889
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-533 025	-432 360	263 499	-149	796 524
Závázky	833 703	942 118	771 044	-8	-62 659
Krátkodobé zákonné rezervy	53 685	31 064	15 590	-71	-38 095
Krátkodobé ostatné rezervy	0	27 484	121 436	-	121 436
Závázky zo sociálneho fondu	4 965	1 825	741	-85	-4 224
Ostatné dlhodobé záväzky	319 647	325 922	259 245	-19	-60 402
Odložený daňový záväzok	3 500	55 827	314	-91	-3 186
Závázky z obchodného styku	356 690	396 939	331 133	-7	-25 557
Závázky voči zamestnancom	45 977	41 103	18 596	-60	-27 381
Závázky zo sociálneho poistenia	30 102	30 542	12 158	-60	-17 944
Daňové záväzky a dotácie	15 590	27 296	8 648	-45	-6 942
Iné záväzky	3 547	4 116	3 183	-10	-364
Časové rozlíšenie	6 257	463	642	-90	-5 615
Výnosy budúcich období krátkodobé	6 257	463	642	-90	-5 615
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	4 955 389	4 632 289	4 731 532	-5	-223 857

Komentár ku predloženej súvahe spoločnosti (medziročné porovnanie 2013 – 2015)

AKTÍVA

- na strane aktív spoločnosti nastal markantný pokles v hodnote stavieb o 2 741 838,- eur (vyraďenie zničenej budovy Hotela Junior Jasná*** z dlhodobého hmotného majetku); na druhej spoločnosť nanovo obstaráva tento objekt pri vstupnej účtovnej hodnote budovy v sume 1 661 941,- eur
- taktiež spoločnosť znížila pohľadávky z obchodného styku oproti roku 2013 o 25% najmä ako dôsledok ich vymoženia, resp. účtovného odpisu
- nárast iných pohľadávok o 624 227,- eur oproti roku 2013 je spôsobený najmä predpisom očakávaného poistného plnenia zo strany poisťovne v sume 500 000,- eur a kumulovanou pohľadávkou voči materskej spoločnosti z titulu úverovej zmluvy v sume 116 845 eur

PASÍVA

- na strane pasív je dominantnou zmenou zníženie základného imania o 70% formou zápočtu s účtovnými stratami minulých účtovných období (súčasťou tejto operácie bolo i zúčtovanie nerozdeleného zisku minulých účtovných období v sume 200 324,- eur)
- spoločnosť vytvorila krátkodobé ostatné rezervy vo výške 121 436 eur, pričom majoritná časť tejto sumy súvisí s uplatňovaním vznesených či predpokladaných nárokov klientov Hotela Junior Jasná***, ktorým sa v kontexte požiaru stala škoda na ich majetku

d. finančná analýza (pomerné ukazovatele likvidity a zadĺženosti)

analýzy likvidity	2013	2014	2015	referenčné hodnoty
1. stupeň (pohotovú)	0,49	0,88	1,31	optimálna hodnota 0,2 až 0,6
2. stupeň (bežná)	3,25	2,61	4,32	optimálna hodnota 1,0 až 1,5
3. stupeň (celková)	3,35	2,71	4,33	optimálna hodnota 2,0 až 2,5

analýza zadĺženosti	2013	2014	2015	referenčné hodnoty
stupeň samofinancovania	83,05%	79,65%	83,69%	optimálna hodnota min. 30%
stupeň zadĺženosti	16,95%	20,35%	16,31%	optimálna hodnota max. 70%
platobná neschopnosť	0,60	0,98	0,50	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 zatažená 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, i keď rekonštrukcia Hotela Junior Jasná*** počíta taktiež s financovaním cudzími zdrojmi v primeranom zastúpení.

e. investície v roku 2015 - obstaranie dlhodobého majetku, opravy a rekonštrukcie (vybrané položky)

stredisko	popis	suma eur s DPH
Hotel Junior Jasná***	statický posudok a expertízne skúšky	9 600
Hotel Junior Jasná***	likvidácia azbestu	34 554
Hotel Junior Jasná***	sanačné, konzervačné a likvidačné práce	115 423
Hotel Junior Piatrová **	revitalizácia salónika	14 630
Hotel Junior Piatrová **	TV anténa, rozvody a inštalácia	1 796
spolu		176 003

V tomto súpise sú v sume 176 003,- eur s DPH vymenované významnejšie investičné položky, ktoré spoločnosť zrealizovala v roku 2015. 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 31.12.2015

HOTELY MLÁDEŽE SLOVAKIA, a.s.						
SUMARIZÁCIA OBSADENOSTI ADMINISTRATÍVNYCH PRIESTOROV KU 31. DECEMBRU 2015						
p. č.	Popis	celkom /m ² /	voľné /m ² /	obsadené /m ² /	obsadenosť /%/	
1.	BA Pražská 11 - hlavná budova	2 093,93	315,81	1 778,12	84,92	
	BA Pražská 11 - prístavba vo dvore	592,62	0,00	361,00	60,92	
2.	BA Karpatská 2 - kancelárie	3 316,20	324,50	2 991,50	90,21	
	BA Karpatská 2 - apartmány	962,20	138,50	823,70	85,61	
3.	Topoľčany	286,51	143,02	143,49	50,08	
4.	Stará Ľubovňa	196,60	0,00	196,60	100,00	
5.	Humenné	177,17	33,75	143,42	80,95	
SPOLU		7 625,23	955,58	6 437,83	84,43	

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 vyše 84% 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 2013-2015

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. 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%
Hotel Junior Jasná - r. 2015	96,1%	96,6%	92,9%	74,9%	77,8%	87,1%	94,5%	97,0%	81,4%	-	-	-	88,7%
Štatistika obsadenosti - počty prenocovaní													
Ubytovacie zariadenie	jan	feb	mar	apríl	máj	jún	júl	aug	sept	okt	nov	dec	spolu
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
Hotel Junior Jasná - r. 2015	8 163	7 421	7 313	5 259	6 518	7 253	8 294	8 114	5 258	-	-	-	63 593

Rok 2015 bol pri účtovnom stredisku „Hotel Junior Jasná ***“ azda najlepším za posledných 10 rokov, ak nie celkovo v histórii hotela. Prívlastok „najlepši“ 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.

O to viac rozporuplne spoločnosť vníma udalosť požiaru hotela. Do budúcnosti má spoločnosť záujem hotel nanovo vybudovať, rozšíriť kapacitu lôžok a ponuku služieb. Hotel Junior Jasná*** je symbolom našej spoločnosti, a zároveň hlavným nositeľom hospodárskych úžitkov, preto je eminentnou a prvoradou snahou manažmentu spoločnosti predstaviť verejnosti a verným klientom modernejší, lepší, ale zároveň pocitovo „starý dobrý“ Hotel Junior Jasná***.

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. 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%
Hotel Junior Piatrová - r. 2015	27,5%	46,3%	20,3%	27,4%	58,1%	61,9%	71,4%	62,3%	48,0%	28,4%	26,5%	13,6%	41,0%

Štatistika obsadenosti - počty prenocovaní

Ubytovacie zariadenie	jan	feb	mar	apríl	máj	jún	júl	aug	sept	okt	nov	dec	spolu
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 - r. 2015	612	1 022	466	563	1 418	1 388	1 765	1 554	1 095	612	536	316	11 347

Hotel Junior Piatrová ** zaznamenal v roku 2015 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 medzročnom porovnaní o výše 11 000,- eur. V roku 2015 dosiahlo toto stredisko kladný výsledok hospodárenia, čo spoločnosť vníma ako pozitívny míľnik.

Uvedené vynikajúce výsledky boli dosiahnuté vďaka nepoľavneniu v dlhodobej snahe predstavenstva spoločnosti zveľaďovať tento hotel prostredníctvom investícií. V roku 2015 sa zrealizovala investícia v podobe rekonštrukcie salónika v suteréne, kde sa podarilo vytvoriť multifunkčný priestor s možnosťou využitia ako konferenčná miestnosť, nočný bar či detská tvorivá dielňa.

V hoteli pracuje ustálený kolektív zamestnancov, ktorý svojím 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 2015 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. finančný vzťah s materskou spoločnosťou – Nadáciou Intenda

Nadácia Intenda vyfakturovala spoločnosti HMS, a.s. za rok 2015 nájomné vo výške 59 095,- eur s DPH ako odplatu za prenájom nehnuteľností. V rámci následného zúčtovania reálneho hospodárenia HMS, a.s. bola táto čiastka počas roku 2016 navýšená o sumu 39 551,- eur s DPH. Uvedený obnos vyplývajúci z dodatočnej fakturácie bol Nadácii Intenda uhradený v priebehu roku 2016.

Okrem úhrad za nájomné spoločnosť uhrádzala záväzky Nadácie Intenda na základe úverovej zmluvy.

V roku 2015 bola v prospech Nadácie Intenda reálne poskytnutá celková čiastka vo výške 217 871,- eur.

dátum	podklad úhrady	suma v eur s DPH
26.1.2015	úverová zmluva	3 328
29.1.2015	úverová zmluva	83
2.2.2015	úverová zmluva	2 900
12.2.2015	úverová zmluva	80 108
17.2.2015	úverová zmluva	6 549
9.3.2015	úverová zmluva	5 974
30.3.2015	úverová zmluva	4 617
17.4.2015	úverová zmluva	12 634
27.4.2015	úverová zmluva	338
14.5.2015	úverová zmluva	26 572
18.5.2015	úverová zmluva	611

25.5.2015	úverová zmluva	3 060
1.6.2015	úverová zmluva	1 000
9.6.2015	úverová zmluva	1 795
10.6.2015	úverová zmluva	38
25.6.2015	úverová zmluva	13 594
6.7.2015	úverová zmluva	3 201
23.7.2015	úverová zmluva	269
27.7.2015	úverová zmluva	7 812
31.7.2015	úverová zmluva	6 933
10.8.2015	úverová zmluva	1 360
11.8.2015	úverová zmluva	120
25.8.2015	úverová zmluva	218
4.9.2015	úverová zmluva	4 194
16.9.2015	úverová zmluva	9 074
24.9.2015	úverová zmluva	4 538
1.10.2015	úverová zmluva	1 026
21.10.2015	úverová zmluva	2 681
9.11.2015	úverová zmluva	1 720
25.11.2015	úverová zmluva	2 646
15.12.2015	úverová zmluva	2 764
22.12.2015	úverová zmluva	6 117
		217 871

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.

V októbri 2015 sa udiala mimoriadne nepríjemná skutočnosť, kedy v skorých ranných hodinách vyhorel Hotel Junior Jasná***. Spoločnosť utrpela vysokú škodu na majetku, čo však neznamená toľko ako strata ľudského života. Najbližšej rodine nebohého Petra Valenta vyjadrila spoločnosť úprimnú sústrasť a uhradila uplatnený finančný nárok. Spoločnosť taktiež odškodnila väčšinu klientov, ktorí si uplatnili nárok na odškodnenie za vzniknuté škody na ich majetku. V priebehu roku 2016 bolo v zmysle vyšetrovania príslušnými orgánmi právoplatne skonštatované, že príčinou požiaru bola technická porucha na obslužnom zariadení, a že spoločnosť nenesie za vzniknutú situáciu trestnoprávnu zodpovednosť.

Z technického hľadiska je nevyhnutné budovu hotela z dôvodu mimoriadne silného požiaru zrekonštruovať celkovo. Vlastné finančné zdroje spoločnosti nedokážu vykryť stanovený celkový náklad na rekonštrukciu, a preto spoločnosť požiadala o poskytnutie úveru Slovenskú záručnú a rozvojovú banku. Ku dňu zostavenia tejto výročnej správy výsledok rokovaní s uvedenou inštitúciou nie je známy.

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. 45 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 2016 sa zmenilo obsadenie jedného z kľúčových orgánov spoločnosti – dozornej rady.

Odchádzajúci členovia dozornej rady:

Ing. Zuzana Halušová

Mgr. Matúš Šutaj-Eštok

Mgr. Martin Dorčák

Michal Kollár

Noví členovia dozornej rady:

Jiří Horák

PhDr. Veronika Trstianska, PhD.

Mgr. Katarína Stolaríková

Mgr. art. Mário Kíčák, ArtD.

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.

Víziu spoločnosti do nasledujúceho obdobia a jej strategické ciele definujú nasledovné tézy.

- ✓ 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.
- ✓ Jasné 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 plyní z práce a v prospech ľudí.

Pri svojej činnosti kladieme 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 2015

Spoločnosť Hotely mládeže Slovakia, a.s. v roku 2015 neeviduje 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 2015

Spoločnosť Hotely mládeže Slovakia, a.s. v roku 2015 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

7. návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť v priebehu roku 2015 znížila svoje základné imanie prostredníctvom zápočtu s účtovnými stratami minulých účtovných období. V sledovanom období dosiahla spoločnosť kladný účtovný a daňový hospodársky výsledok, a to najmä z titulu prijatia poisťného plnenia (udalosť požiaru Hotela Junior Jasná**). Dosiahnutý zisk po zdanení spoločnosť nebude rozdeľovať, ale bude s ním počítať do budúcnosti na účely krytia strát, resp. financovania svojich aktivít.

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	1	278 571 €
				1 492 448 €

**Prílohou tejto Výročnej správy spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s. za rok 2015 je nezávislým audítorm overená
riadna individuálna účtovná závierka zostavená ku dňu 31.12.2015.**

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 2015, ku ktorej som dňa 21. novembra 2016 vydala správu audítora, a v ktorej som vyjadrila svoje audítorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s. k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujem na čl. II bod 1 poznámok k účtovnej závierke, kde sú uvedené skutočnosti v súvislosti s požiarom Hotela Junior Jasná.

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 2015. 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 2015, a sú v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Senec, 21. decembra 2016

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

