

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 31.12.2017

A. Úvod - všeobecné údaje

1. Právny dôvod na zostavenie výročnej správy

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti Hotel Flóra, a.s. Trenčianske Teplice, za rok 2017 vyplýva 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 2017 do 31. decembra 2017 v nasledovnom zložení:

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

Dozorná rada Spoločnosti pracovala od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 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 2017

Vývoj hospodárenia Spoločnosti

Pozitívny vývoj v cestovnom ruchu v SR, zaznamenaný v predchádzajúcom roku pokračoval aj v roku 2017, sa taktiež priaznivo premietol aj do návštevnosti hotela. Počet návštevníkov medziročne vzrástol o 5,5 %, čo sa prejavilo na medziročnom náraste počtu prenocovaní o 5,7 %. V nadväznosti na uvedenú návštevnosť, hotel vykazuje využiteľnosť izbovej kapacity 68,4 %, oproti 63,7 % v minulom roku. Z hľadiska štruktúry hostí, medziročne vzrástol počet zahraničných hostí rýchlejším tempom oproti nárastu domácich hostí.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

Majetok (aktíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2017 stav majetku (aktíva) v sume 2 430 813 €, pričom tento sa skladá z neobežného majetku vo výške 2 304 958 €, obežného majetku vo výške 113 809 € a z časového rozlíšenia v sume 12 046 €.

U obežného majetku je vykazovaný stav zásob 22 220 €, čo je o 2 145 € menej oproti minulému roku. Medziročne sa značne znížili krátkodobé pohľadávky z obchodného styku a k 31.12.2017 činia sumu 14 255 €. Z pohľadávok z obchodného styku sú po lehote splatnosti pohľadávky iba v sume 1 442 €, keďže došlo z titulu ukončenia konkurzu k zúčtovaniu súdne vymáhaných pohľadávok vo výške 12 220 €. Jednalo sa o pohľadávky z rokov 2007 a 2009, voči CK Wir Reisen v sume 10 998 € a voči CK Nachbarland Reisen v sume 1 222 €. Vzhľadom na reálne vyčíslenie aktív spoločnosti sú naďalej na rizikové pohľadávky vytvorené opravné položky v celkovej výške 44 510 €.

Závázky a vlastné imanie (pasíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2017 spolu vlastné imanie a závázky v sume 2 430 813 €, z čoho vlastné imanie tvorí 1 826 909 €, závázky 579 867 € a časové rozlíšenie 24 037 €.

Celkové závázky najmä vplyvom splácania úverov poklesli k 31.12.2017 oproti minulému roku o 81 296 € a predstavujú sumu 579 867 €. Na uvedenom objeme záväzkov sa podieľajú dlhodobé záväzky vo výške 279 938 €, dlhodobé rezervy vo výške 33 616 €, krátkodobé záväzky vo výške 172 125 € (z čoho po lehote splatnosti 2 280 €) a krátkodobé rezervy v sume 94 188 €. Podstatnú časť dlhodobých záväzkov v sume 84 163 € tvoria záväzky z úverov voči materskej účtovnej jednotke. V rámci dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok sumu 172 447 €. 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 2017 spoločnosť pokračovala v splácaní úverov. Celkový objem splatených úverov činí 90 000 €, z čoho 60 000 € bol splatený úver na bazén a 30 000 € úver na kotolňu, čo je v súlade so splátkovým kalendárom.

Dodržané boli mesačné termíny splácania úrokov z úverov, ktorých celkový objem predstavoval sumu 4 333 €. Spoločnosť si v požadovaných termínoch plnila daňové povinnosti voči štátu, poisťovniam a dodávateľom.

Výnosy a náklady

Podnikateľský zámer spoločnosti pre rok 2017 predpokladal dosiahnuť sumu výnosov 1 210 319 € a pri čerpaní nákladov vo výške 1 150 787 € mal byť vytvorený zisk pred zdanením vo výške 59 532 €. V skutočnosti však boli dosiahnuté výnosy v sume 1 260 972 €, náklady boli čerpané v objeme 1 187 958 €, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 73 014 €.

Po zúčtovaní dani z príjmov v sume 9 343 €, rozdielu odloženého daňového záväzku a daňovej pohľadávky vo výške 6 626 €, Spoločnosť vykázala zisk po zdanení v sume 70 297 €.

Tržby za predaj služieb boli plánované vo výške 1 187 784 €, v skutočnosti boli dosiahnuté tržby v objeme 1 231 535 €, čo znamená, že plnenie plánu dosiahlo 103,7 %. Dosiahnuté tržby sú o 7,0 % vyššie v porovnaní s minulým rokom. Uvedené tržby sú už účtovne znížené o tvorbu rezervy na vernostné zľavy v objeme 17 487 €.

Z hľadiska štruktúry tržieb za služby sa na celkových tržbách podieľa ubytovanie 48,5%, reštaurácia 29,9% a ostatné služby(najmä rehabilitácia a wellness) 21,6 %.

V nadväznosti na rast návštevnosti, vzrástli v porovnaní s plánom predovšetkým náklady na spotrebu materiálu o 6,8 %, naopak došlo k 3,3 % úspore nákladov na energie a 6,5 % v čerpaní služieb .

Dane a poplatky v sume 10 875 € zahŕňajú najmä: daň z nehnuteľnosti 8 228 €, daň z motorových vozidiel 358 €, koncesionárske poplatky v sume 225 € a poplatky za komunálny odpad v sume 2 064 €.

Takmer na úrovni minulého roka boli čerpané ostatné náklady na hospodársku činnosť, keď celkový objem týchto nákladov činil 23 256 €, z čoho podstatnú časť predstavuje neuplatnená DPH v sume 8 656 €, platby na poistenie

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

majetku 7 876 € a členstvo vo Zväze hotelov a reštaurácií SR a v Oblastnej organizácii CR Trenčianske Teplice v sume 6 144 €.

V rámci finančných nákladov bolo vyčerpané 8 843 €, na čom sa úroky z úverov podieľajú sumou 5 101 € a ostatné finančné náklady 3 742 €.

Vývoj vytvárenosti hotela dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Ukazovateľ	2017	2016	Index 2017/2016
Počet návštevníkov	8 329	7 895	105,5
v tom: domáci	6 471	6 427	100,7
zahraniční	1 858	1 468	126,6
% cudzincov	22,3	18,6	
Počet prenocovaní	28 098	26 571	105,7
v tom: domáci	20 398	20 042	101,8
zahraniční	7 700	6 529	117,9
% cudzincov	27,4	24,5	
Počet lôžkodní	41 610	41 724	
% vytvárenosti lôžok	67,5	63,7	
Počet izbodní	22 265	22 326	
Počet obsadených izieb	15 225	14 295	
% vytvárenosti izieb	68,4	64,0	
Priemerná dĺžka pobytu	3,4	3,4	

Predpokladané riziká a neistoty Spoločnosti

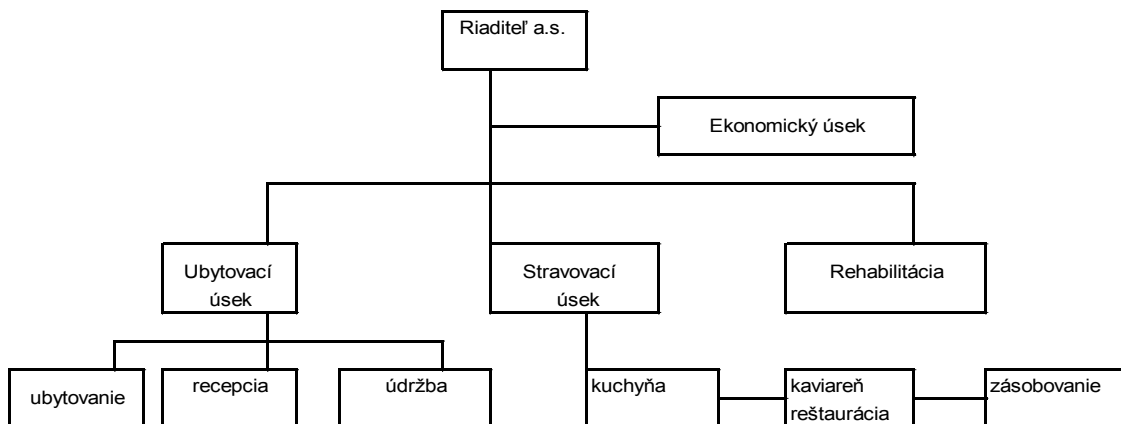
Ako už bolo úvodom spomenuté, vývoj cestovného ruchu v rámci celej SR zaznamenal za posledné dva roky pomerne priaznivé výsledky, na čom sa v plnom rozsahu podieľa nárast počtu jak domácich, tak aj zahraničných hostí. To sa prejavilo v medziročnom náraste jak počtu návštevníkov, tak aj počtu prenocovaní. Tento trend rastu sa očakáva aj v roku 2018, kedy 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, čo povedie k minimalizácii akýchkoľvek rizík.

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.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

Organizačná štruktúra Spoločnosti v roku 2017 a zamestnanosť



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 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Počet zamestnancov v prepoč. stave	43	40	43
z toho:			
robotníci	4	4	4
prevádzkoví zamestnanci	29	29	29
THP	7	7	7
Mzdové náklady	443 878	405 983	373 745

V priebehu roka 2017 Spoločnosť zamestnávala aj zamestnancov na základe dohôd o vykonaní práce, ktorým bolo vyplatených 30 338 € (2016: 24 197 €).

§ 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 2018 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schválili valné zhromaždenie v mesiaci jún 2018. Tento podnikateľský zámer vychádza z výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2018.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

Plán uvažuje s počtom 28 858 prenocovaní, čo značí medziročný nárast 2,7 %. Tento nárast počtu prenocovaní sa následne prejavuje aj v 4,9 % náraste plánu tržieb. Návrh podnikateľského zámeru pre rok 2018 predpokladá, že Spoločnosť vyprodukuje 1 314 923 € výnosov, pri čerpaní nákladov v sume 1 252 013 €, z čoho vyplýva, že Spoločnosť očakáva tvorbu zisku pred zdanením vo výške 62 910 €.

Výnosy a náklady na rok 2018

Názov položky	Plán 2018 v €
Tržby z predaja tovaru	8 342
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 291 450
Aktivácia	12 050
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 003
Výnosy z hosp. činnosti	1 314 845
Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	6 609
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	369 458
Služby	129 476
Osobné náklady	666 098
v tom:	
Mzdové náklady	466 297
Odmeny členom orgánov spoloč.	12 544
Náklady na soc. zabezpečenie	170 157
Sociálne náklady	17 100
Dane a poplatky	10 814
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	40 014
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 663
Náklady na hosp. činnosť	1 245 132
<i>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</i>	<i>69 713</i>
Pridaná hodnota	806 299
Výnosové úroky	58
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	20
Výnosy z finančnej činnosti	78
Nákladové úroky	3 122
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 759
Náklady na finančnú činnosť	6 881
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	<i>-6 803</i>
<i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>	<i>62 910</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 2017 vo výške 70 297 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prídel do rezervného fondu v sume 7 030 €
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v sume 63 267 €

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

§ 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):

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 2017 nevykazuje významné finančné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene. K 31. decembru 2017 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 2017 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 2017: 9,5 % (2016: 14,9 %).

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

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

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.

Riadenie spoločnosti je v zmysle stanov a organizačnej štruktúry nasledovné:

1. Dozorná rada
2. Predstavenstvo
3. Vrcholový manažment
4. Stredný manažment
5. Zamestnanci

Významné informácie o metódach riadenia sú zverejňované vo forme interných noriem, príkazov, organizačných smerníc, vnútropodnikových smerníc a metodických pokynov, ktoré sú prístupné v písomnej ako aj elektronickej forme na intranetovej stránke spoločnosti.

Metódy riadenia sú zamerané aj 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

Vnútnú kontrolu a riadenie rizík zabezpečuje dozorná rada, ktorá dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva. Dozorná rada predkladá závery z kontrolnej činnosti valnému zhromaždeniu. Právomoci dozornej rady sú uvedené v stanovách spoločnosti.

Systém vnútornej kontroly na riadiacom stupni – vrcholový, stredný manažment a zamestnanci je realizovaný v zmysle platných vnútropodnikových smerníc a iných riadiacich aktov, platných k 31.12.2017. Tento je v písomnej a elektronickej forme uvedený na intranetovej stránke spoločnosti.

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.

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 26. 6. 2017 sa konalo riadne valné zhromaždenie akcionárov, ktorí schválili:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2016, overenú audítorskou spoločnosťou D.E.A. Consult Trenčín, s.r.o., číslo licencie SKAU č. 19
- rozdelenie zisku za rok 2016;
- podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2017,

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

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

- zmena stanov
- rozhodnutie o zvýšení a snížení 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
- 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 2017 tri 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.

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:

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

- 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 31.12.2017 čini 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.

§ 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.

§ 20,ods. 12 :

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa §20,ods.9 , pretože jej počet zamestnancov neprekročil 500 zamestnancov.

§ 20,ods. 14 :

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa §20,ods.13, pretože spoločnosť nespĺnila požadované podmienky uvedené v odseku 13.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

E. Významní obchodní partneri

CK Satur	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 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v eurách):

	Zostatok k 31.12.2016	Prírastky	Úbytok	Presuny	Zostatok k 31.12.2017
Obstarávacia cena					
Pozemky	331 533				331 533
Stavby	2 713 097				2 713 097
Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí	577 209	7 877	14 663		570 423
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 348				5 348
Obsahovaný dlhodobý hmotný majetok	0	7 877	7 877		0
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. maj.					
Celkom	3 627 187	15 754	22 540	0	3 620 401
Oprávky a opravné položky					
Pozemky	266				266
Stavby	722 921	35 207	0		758 128
Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí	562 242	4 919	14 663		552 498
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 551				4 551
Obsahovaný dlhodobý hmotný majetok	0				0
Celkom	1 289 980	40 126	14 663	0	1 315 443
Zostatková účtovná hodnota	2 337 207				2 304 958

Finančný majetok (v eurách)

Druh peňažného majetku	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Peniaze v pokladniciach	5880	5397	3862
Ceniny	619	687	979
Peniaze na bežných účtoch v bankách	71363	74375	73525
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
Spolu finančný majetok	77 862	80 459	78 366

Vlastné imanie (v eurách)

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

	Základné imanie	Zákonný RF, kapitálové fondy	Nerozdelený zisk minulých rokov	Neuhrazená strata minulých rokov	VH bežného účtovného obdobia	Celkom
Stav k 31.12.2016	1 391 748	335 306	1 283	0	43 275	1 771 612
Prírastok					70 297	70 297
Úbytok						
Presuny		4 328	23 947	0	-43 275	-15 000
Stav k 31.12.2017	1 391 748	339 634	25 230	0	70 297	1 826 909

Pomer vlastného imania k hodnote pasív celkom predstavuje 75,2 % (2016: 71,9 %). Spoločnosť nie je predĺžená.

Ukazovateľ	2017	2016	2015
Ukazovateľ predĺženia	1 826 909	1 771 612	1 728 337
Pracovný kapitál	-160 808	-154 426	-256 878
Obchodný deficit	- 11 138	-7 072	-20 509
Zadĺženie voči štátu	28 423	27 982	29 511

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 2015 záporné. Obchodný deficit“ predstavuje rozdiel medzi pohľadávkami a záväzkami z obchodného styku.

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

Analýza likvidity

Miera likvidity	2017	2016	2015
Okamžitá (cash-ratio) (1. stupňa)	0,27	0,29	0,21
Rýchla (acid test) (2. stupňa)	0,32	0,33	0,24
Bežná (current ratio) (3. stupňa)	0,44	0,45	0,32

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

	31.12.2017 €	31.12.2016 €
Záväzky celkom	579 867	661 163
Peniaze a peňažné ekvivalenty	77 862	80 459
Čistý dlh	502 005	580 704
Vlastné imanie	1 826 909	1 771 612
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	27,48	32,78
záväzky z úveru, poskytnutého materskou spoločnosťou	174 461	264 163

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu vykázal medziročne klesajúcu tendenciu. K 31.12.2017 predstavoval % (2016: 32,78 %).

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

H. Súvaha v skrátenej forme v eurách

		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
		Auditované	Auditované	Auditované
	MAJETOK SPOLU	2 430 813	2 464 295	2 484 418
A.	Neobežný majetok	2 304 958	2 337 207	2 360 591
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 304 958	2 337 207	2 360 591
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	113 809	118 171	116 160
B.I.	Zásoby	22 220	24 365	22 554
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	896	896	896
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	12 831	12 451	14 344
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	77 862	80 459	78 366
C.	Časové rozlíšenie	12 046	8 917	7 667
	Časové rozlíšenie krátkodobé	11 485	7 874	7 662
	Časové rozlíšenie dlhodobé	561	1 043	5
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	2 430 813	2 464 295	2 484 418
A.	Vlastné imanie	1 826 909	1 771 612	1 728 337
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	31 042	26 715	19 650
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	25 231	1 283	-62 301
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	70 297	43 275	70 649
B.	Závazky	579 867	661 163	732 762
B.I.	Dlhodobé záväzky	279 938	377 243	341 119
B.II.	Rezervy dlhodobé	33 616	30 237	29 041
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	172 125	167 277	278 228
B.V.	Rezervy krátkodobé	94 188	86 406	84 374
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	24 037	31 520	23 319
	Časové rozlíšenie krátkodobé	18 893	25 892	17 207
	Časové rozlíšenie dlhodobé	5 144	5 628	6 112

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

I. Výkaz ziskov a strát v skrátenej forme v eurách

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	Auditované	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 260 890	1 183 795	1 139 486
Tržby z predaja tovaru	8 067	8 354	11 083
Tržby z predaja služieb	1 231 535	1 151 079	1 098 180
Aktivácia	13 283	17 126	18 252
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	0	292
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	8 005	7 236	11 679
Náklady na hospodársku činnosť	1 179 114	1 112 551	1 061 474
Náklady na predaný tovar	6 391	6 760	9 084
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vrát. opr.pol.	350 656	331 683	338 023
Služby	118 508	128 366	107 637
Osobné náklady	630 375	573 612	530 581
Dane a poplatky	10 875	10 880	10 974
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	40 126	37 452	42 258
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	0	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 183	23 798	22 917
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	81 776	71 244	78 012
Pridaná hodnota	777 330	709 750	672 771
Výnosy z finančnej činnosti spolu	81	75	79
Výnosové úroky	62	54	52
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	19	21	27
Náklady na finančnú činnosť	8 843	9 274	12 013
Nákladové úroky	5 101	5 909	8 819
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 742	3 365	3 194
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-8 762	-9 199	-11 934
Výsledok hospodárenia pred zdanením	73 014	62 045	66 078
Daň z príjmov splatná	9 343	6 512	3 737
Daň z príjmov odložená	-6 626	12 258	-8 308
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	70 297	43 275	70 649

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2017

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

	ubytovanie		rešt., ost. Služ.,tov.		zdr. služby,well.		spolu	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€	€	€	€	€
tuzemsko	423 030	425 300	297 174	286 376	184 705	192 681	904 909	904 357
zahraničie	156 463	119 957	109 914	80 773	68 316	54 346	334 693	255 076
spolu	579 493	545 257	407 088	367 149	253 021	247 027	1 239 602	1 159 433

K. Ukazovatele peňažných tokov v eurách

	Ukazovateľ	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie +/- peňažných tokov	-2 597	2 093	20 496
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	95 210	107 763	113 873
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-97 807	-105 670	-93 377
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	0