

HOTELY Plus, a.s.

Bulharská 72, 821 04 Bratislava

IĽO: 35 749 105, zapísaná v OR OS Bratislava 1, odd. Sa, vl. ĺ. 1791/B

VýroĽná správa

za rok 2017

Obsah:

- 1. Charakteristika spoločnosti**
- 2. Vývoj spoločnosti v roku 2017**
- 3. Vybrané ekonomické údaje za rok 2017**
- 4. Predpokladaný budúci vývoj**
- 5. Ostatné údaje**
- 6. Prílohy VýroĽnej správy Predstavenstva za rok 2017**

1. Charakteristika spoločnosti

1.1. Základné údaje spoločnosti

Názov spoločnosti: HOTELY Plus a.s.
Sídlo spoločnosti: Bulharská 72, 821 04 Bratislava
IČO: 35 749 105
IČ DPH: SK2020243148

Spoločnosť HOTELY Plus a.s., Bulharská 72, 821 04 Bratislava, bola založená zakladateľskou listinou dňa 2.6.1998 a vznikla 8.7.1998. Základné imanie Spoločnosti sa skladá z 87 listinných akcií na meno, v menovitej hodnote jednej akcie 33.194 ú.

Hlavným predmetom podnikania je ubytovacia činnosť, pohostinská činnosť a prenájom bytov a nebytových priestorov.

1.2. Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Je najvyšším orgánom tvoreným akcionármi spoločnosti.

Dozorná rada

Členov Dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Dozorná rada dohliada na činnosť spoločnosti. V období od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 pracovala Dozorná rada v nasledovnom zložení:

JUDr. Igor Mancel – predseda
Mgr. Martin Vinarčík – člen
Ing. Dáňa Dragkovičová – člen

Predstavenstvo

Predstavenstvo je štatutárnym a výkonným orgánom spoločnosti. Členov Predstavenstva volí a odvoláva Dozorná rada.

V období od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 pracovalo Predstavenstvo v nasledovnom zložení:

Mgr. Daniel Poturnay – predseda predstavenstva
Ing. Ivan Melichál – člen predstavenstva
Ing. Eva Kunáková – člen predstavenstva
Mgr. Viliam Kostelník – člen predstavenstva

Manažment spoločnosti

Manažment spoločnosti v období od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 pracoval v nasledovnom zložení:

Ing. Ivan Melichál, riaditeľ
Ing. Eva Kunáková, hlavný ekonóm
Mgr. Viliam Kostelník, technický manažér
Václav Mach, prevádzkový manažér

1.3. Právny dôvod na zostavenie Výročnej správy

Povinnosť vypracovať Výročnú správu Predstavenstva za rok 2017 vyplýva z § 21 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Spoločnosť je podľa stanovených kritérií zákonom o účtovníctve malá účtovná jednotka.

2. Vývoj spoločnosti v roku 2017

V roku 2017 spoločnosť podnikala predovšetkým v oblasti ubytovacích služieb, pohostinských služieb a prenájmu bytov.

2.1. Ubytovacie služby

Ubytovacie služby boli poskytované predovšetkým na strediskách Hotel a Ubytovňa.

Stredisko Hotel dlhodobo zaznamenáva zmenu štruktúry ubytovaných klientov, pričom sa postupne znižuje podiel skupinových zájazdov a rastie podiel individuálnych klientov s vyššou cenou za noc. Táto zmena je spôsobená rozšírením spolupráci s internetovými ubytovacími portálmi. V roku 2017 spoločnosť bola zatriedená do kategórie Hotela 3*. Stredisko Ubytovňa zaznamenalo medziročný mierny pokles tržieb, napriek tomu však tvorí rozhodujúcu časť tržieb spoločnosti.

Ubytovacie služby	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Tržby (ú)	852 982	942 087	900 911

2.2. Pohostinské služby

Tržby v oblasti pohostinských služieb boli v roku 2017 nižšie z dôvodu zmeny otváracích hodín (zatvorené 1 deň v týždni) na prevádzke Bufet a Bistro.

Pohostinské služby	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Tržby (ú)	340 144	339 647	324 920

2.3. Prenájom bytov

Spoločnosť poskytuje služby prenájmu bytov od septembra 2015. V roku 2017 táto činnosť zaznamenáva priaznivú obsadenosť a vysoký nárast podielu tejto činnosti na celkových tržbách spoločnosti.

2.4. Investičná činnosť

Zaradenie investícií v rokoch 2015 (bytový dom) a 2016, 2017 (parkovisko) ovplyvnilo celkovú opotrebovanosť dlhodobého hmotného majetku. Technický stav nehnuteľností, ktorý je rozhodujúci pre ďalšie zvyšovanie tržieb, je však napriek neuspokojivým na blokoch E a G, kde bude v ďalšom období potrebné zrealizovať výmenu okien, rekonštrukciu izieb, výmenu inventára a zateplenie budovy za účelom priblíženia štandardu izieb súčasným požiadavkám. V roku 2017 spoločnosť zrealizovala výmenu okien na bloku B a začala s výmenou okien na bloku E a G.

Stav DNM a DHM	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Nadobúdacia cena	5 824 082	5 881 965	6 029 668
Oprávky	2 096 269	2 181 037	2 305 419
Opotrebovanosť	36,0 %	37,1 %	38,2%

Dlhodobý nehmotný majetok z celkového neobežného majetku predstavuje 0,6%. Dlhodobý hmotný majetok z celkového neobežného majetku predstavuje 99,4%. Z dlhodobého majetku majú najväčší podiel stavby 79,7%, čo vyplýva z hlavného predmetu činnosti – poskytovanie ubytovacích služieb, potom pozemky 12,1% a samostatné hnuteľné veci 7,6%.

3. Vybrané ekonomické údaje za rok 2017

3.1. Náklady

Celkové náklady spoločnosti v roku 2017 oproti predchádzajúcemu obdobiu vzrástli o 1,6%. Z hľadiska štruktúry nákladov predstavujú najväčšiu časť ostatné služby (12%), spotrebované nákupy (9,4%) a osobné náklady s odvodmi (45,2%).

3.2. Výnosy

Výnosy spoločnosti dosiahli k 31.12.2017 celkovú výšku 1 796 682 ú, čo predstavuje nárast oproti predchádzajúcemu obdobiu o 3,7%. Najväčší podiel na výnosoch (91%) tvoria tržby z predaja služieb.

3.3. Hospodársky výsledok

Spoločnosť vykázala k 31.12.2017 hospodársky výsledok vo výške 116 990 ú, čo predstavuje medziročný zlepšenie o 37 410 ú.

Vybrané údaje	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Náklady (bez vnútropodnik.)	1 501 577	1 653 516	1 679 692
Výnosy (bez vnútropodnik.)	1 431 188	1 733 096	1 796 682
Hospodársky výsledok	-70 389	79 580	116 990

3.4. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku.

Predstavenstvo navrhuje zisk dosiahnutý za rok 2017 rozdeliť nasledovne:

Zisk po zdanení: 116 990,40 ú
Prídel do rezervného fondu: 11 699,04 ú
Úhrada strát minulých rokov: 105 291,36 ú

4. Predpokladaný budúci vývoj

V roku 2018 sa spoločnosť bude usilovať o ďalšie zvyšovanie tržieb vo všetkých oblastiach svojej činnosti, a to prostredníctvom zvyšovania objemu poskytovaných služieb, ako aj jednotkových cien.

Nevyhnutným predpokladom pre dosiahnutie tohto cieľa je zvyšovanie kvality poskytovaných služieb a štandardu ubytovacích kapacít. V roku 2018 spoločnosť plánuje výmenu okien, rekonštrukciu izieb a modernizáciu inventára na izbách na blokoch E a G.

Investície do zlepšenia technického stavu a štandardu ubytovacích kapacít v súčasnom období predstavujú hlavný zdroj pre ďalší rast spoločnosti.

5. Ostatné údaje

5.1. Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje Výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili výsledok účtovnej závierky, nepretržitý chod spoločnosti alebo majetkové pomery.

5.2. Informácie o významných rizikách a neistotách

Na základe dostupných informácií Predstavenstvo spoločnosti neodakáva, že by Ľinnosť spoločnosti mohla byť v nasledujúcom období nepriaznivo ovplyvnená.

5.3. Vplyv Ľinnosti spoločnosti na životné prostredie

Ľinnosť spoločnosti nemá významný vplyv na životné prostredie. Spoločnosť plní svoje povinnosti týkajúce sa nakladania s odpadmi a starostlivosti o jednotlivé zložky životného prostredia v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.4. Vplyv Ľinnosti spoločnosti na zamestnanosť

Priemerný evidenčný počet zamestnancov v roku 2017 predstavoval 38 zamestnancov. Ľinnosť spoločnosti nemá významný vplyv na zamestnanosť.

5.5. Náklady na Ľinnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v období roku 2017 nevynaložila prostriedky na výskum a vývoj.

5.6. Nadobúdanie vlastných akcií a doľasných listov a nadobúdanie akcií a doľasných listov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2017 nevlastnila a nenadobúdala vlastné akcie a doľasné listy a ani akcie a doľasné listy materskej účtovnej jednotky.

5.7. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

6. Prílohy Výročnej správy za rok 2017

6.1. Správa audítora o overení Výročnej správy Predstavenstva za rok 2017

6.2. Riadna individuálna účtovná závierka za rok 2017

6.3. Správa audítora o overení Riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2017